

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH  
MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
(PTSL) DALAM RANGKA MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI  
KABUPATEN KLATEN**



**Diajukan Oleh :**

**MM. Thanisa Dita Murbarani**

**NPM : 140511512**

**Program studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan  
Lingkungan Hidup**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2018**

**HALAMAN PERSETUJUAN**  
**SKRIPSI**  
**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH**  
**MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP**  
**(PTSL) DALAM RANGKA MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI**  
**KABUPATEN KLATEN**



**Diajukan Oleh :**

**MM. Thanisa Dita Murbarani**


**NPM** : 140511512  
**Program studi** : Ilmu Hukum  
**Program Kekhususan** : Hukum Pertanahan dan  
**Lingkungan Hidup**

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran**

**Dosen Pembimbing I**

**Tanggal** : 29 Juni 2018

**Maria Hutapea, S.H., M.Hum.**

**Tanda tangan:**.....  


**HALAMAN PENGESAHAN**  
**SKRIPSI**  
**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH**  
**MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP**  
**(PTSL) DALAM RANGKA MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI**  
**KABUPATEN KLATEN**



Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Skripsi Fakultas  
Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Selasa  
Tanggal : 10 Juli 2018  
Tempat : Ruang dosen lt.2

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.  
Sekretaris : Maria Hutapea, SH., M.Hum.  
Anggota : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan



Mengesahkan,

Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

  
Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.

## **Halaman Motto**

Janganlah hendaknya kamu kuatir tentang apapun juga, tetapi nyatakanlah dalam segala hal keinginanmu kepada Allah dalam doa dan permohonan dengan ucapan syukur (Filipi 4:6)



## HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulis mempersembahkan penulisan Skripsi ini kepada :

1. Tuhan Yesus Yang Maha Esa, yang telah memberikan kasih karunia dan berkat-Nya kepada saya dari awal hingga akhir penulisan Hukum/Skripsi sehingga diberikan kemudahan dalam penulisan ini;
2. Keluarga besar saya Darno Muryanto, Bapak Eko Budi Margono dan Ibu Monica Sri Daryuni serta kembaran saya Thesa Deta yang saya cintai, yang telah mendukung dan memberikan semangat, doa, dukungan dan kepercayaan dalam penulisan Skripsi ini dari awal hingga akhir penulisan;
3. Sahabat-sahabat saya yang terkasih Desi, Devi, Rinda, Anna, Nande, Emmel, Putri dan Iraa yang saya sayangi, selalu memberikan semangat, dukungan dan dorongan untuk dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini;
4. Teman-teman Fakultas Hukum angkatan 2014 dan teman-teman KKN 73 kelompok 77 padukuhan Kepuh yang saya kasihi dan selalu memberikan semangat untuk menyelesaikan penulisan Skripsi ini;
5. Teman-teman seperjuangan skripsi PK 3 dan satu pembimbing Bu Maria yang saya sayangi, Wizell, Nyoman, Lewis, Kak Sari, Kak Yoga, Kak Pandame, Kak Rian, Kak wirya terimakasih yang selalu memberikan banyak masukan, kritikan, saran dan dukungan dalam bentuk apapun dan selalu mengingatkan untuk selalu rajin bimbingan hingga penulisan Skripsi ini selesai.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, berkah, rahmat dan perlindungannya sehingga penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi ini yang berjudul **PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM RANGKA MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN KLATEN**. Penulisan Skripsi ini dari awal sampai selesainya tidak terlepas dari bimbingan, bantuan, dukungan dan saran dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis dengan tulus, hormat dan penuh kerendahan hati mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Dr.G. Sri Nurhartanto, S.H., L.L.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widyastuti, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
3. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing;
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
5. Segenap Staf dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
6. Ibu dan Bapak Dosen selaku Tim Penguji skripsi Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta;

7. Bapak Sudjarno, S.H selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dan selaku Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten yang telah membantu memberikan data dan informasi kepada penulis;
8. Kepala Badan Pusat Statistik Kabupaten Klaten;
9. Bapak Kepala Kepala Desa Sabranglor dan Bapak Kepala Desa Krajan serta pegawai kantor kelurahan;
10. Semua Responden yang terlibat dalam penelitian ini;
11. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung selama proses penulisan sampai dengan selesainya Penulisan Skripsi ini;

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis dengan senang hati menerima segala kritik dan saran dari pembaca yang akan sangat bermanfaat dan membantu bagi penyempurnaan penulisan skripsi ini. Akhir kata penulis berharap kiranya Penulisan Hukum/Skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan perkembangan ilmu hukum.

Yogyakarta, 29 Juni 2018

Penulis

MM. Thanisa Dita Murbarani

## **ABSTRACT**

*The Legal literature is land registration application through PTSL program in creating legal certainty in Sabranglor village, Trucuk district, Klaten state and Krajan village, Kalikotes district, Klaten state. The formulation of the problem is whether the implementation of registration of property rights to land through ptsl to realize legal certainty in klaten district has been achieved? In the implementation of PTSL in 2017 in Sabranglor village, Trucuk district and Krajan village, Kalikotes district has been implemented in accordance with the law and has been aware of legal certainty.*

*Keywords : land registration, legal certainty, PTSL*



## DAFTAR ISI

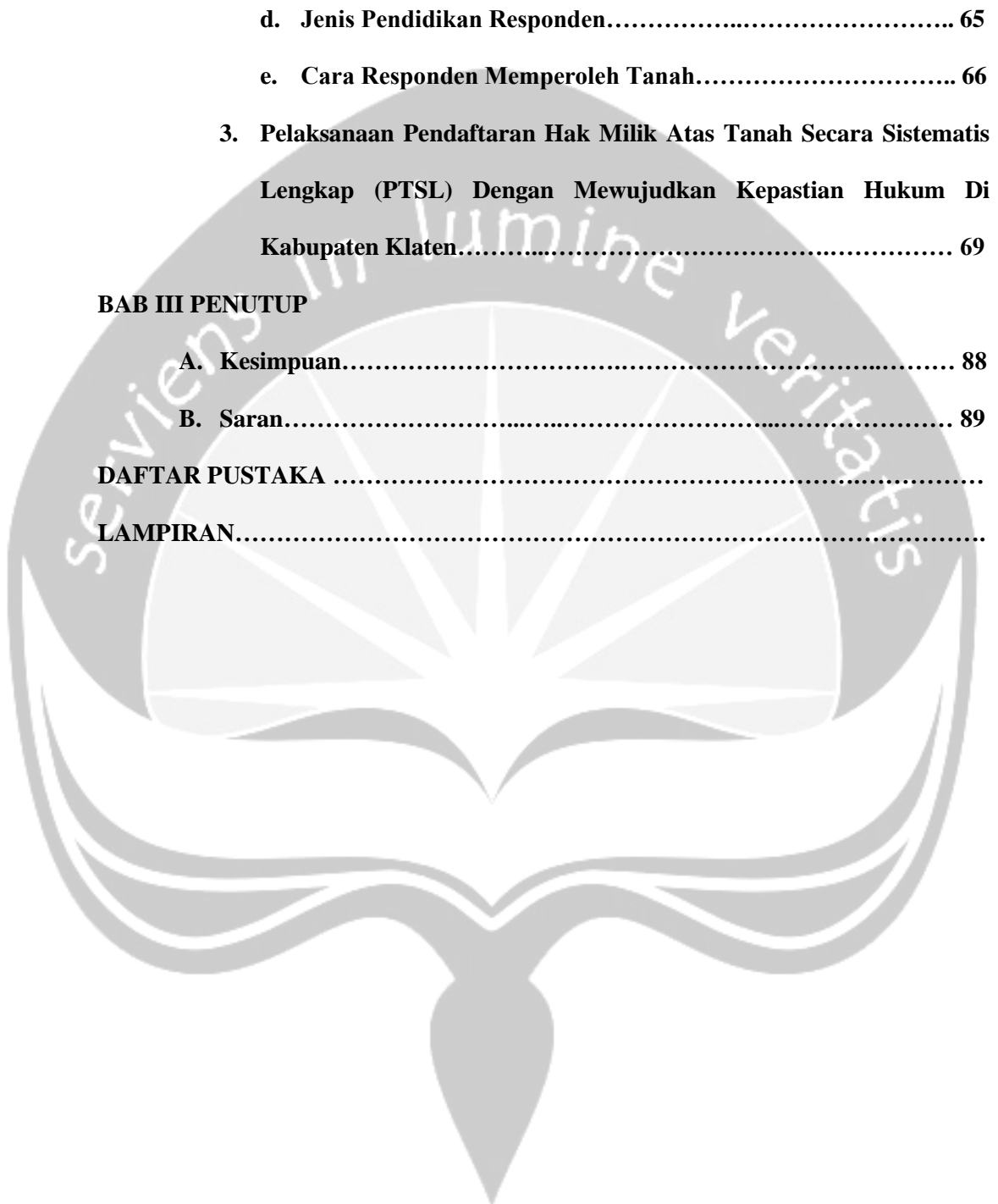
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAM PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHASAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
<i>ABSTRACT</i> .....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
PERNYATAAN KEASLIAN .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	10

<b>E. Keaslian Penelitian.....</b>	<b>12</b>
<b>F. Batasan Konsep.....</b>	<b>20</b>
<b>G. Metode Penelitian.....</b>	<b>21</b>
1. Jenis Penelitian.....	21
2. Sumber Data.....	21
3. Metode Penelitian.....	23
4. Lokasi Penelitian.....	24
5. Populasi dan Sampel.....	25
6. Responden dan Narasumber.....	25
7. Metode Analisis.....	26
<b>H. Sistematika Penulisan Skripsi.....</b>	<b>27</b>

## **BAB II PEMBAHASAN**

<b>A. Tinjauan tentang Hak Milik, Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kepastian Hukum</b>	
<b>1. Tinjauan tentang Hak Milik</b>	
a. Pengertian Hak Milik.....	28
b. Subyek Hak Milik.....	29
c. Terjadinya Hak Milik.....	31
d. Hapusnya Hak Milik.....	36
e. Pendaftaran Hak Milik.....	36
<b>2. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah</b>	
a. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	37
b. Asas Pendaftaran Tanah.....	38

c.	Tujuan Pendaftaran Tanah.....	39
d.	Obyek Pendaftaran Tanah.....	41
e.	Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	42
3.	Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	
a.	Pengertian PTSL.....	44
b.	Ruang Lingkup dan Tujuan PTSL.....	44
c.	Obyek PTSL.....	45
d.	Tahap Pelaksanaan PTSL.....	46
4.	Tinjauan Tentang Kepastian Hukum	
a.	Pengertian Kepastian Hukum.....	46
b.	Kepastian Hukum Menurut Pendapat Para Ahli.....	47
5.	Tinjauan Tentang Sertipikat	
a.	Pengertian Sertipikat.....	50
b.	Penerbitan Sertipikat.....	50
<b>B.</b>	<b>Hasil Penelitian</b>	
1.	Monografi Kabupaten Klaten.....	52
a.	Letak Geografis dan Batas Wilayah Kabupaten Klate.....	52
b.	Luas Wilayah dan Pembagian Wilayah Administratif.....	54
c.	Luas Lahan Pertanian dan non pertanian.....	57
2.	Identitas Responden.....	58
a.	Usia Responden.....	59
b.	Jumlah Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	61
c.	Jenis Pekerjaan Responden.....	63



d. Jenis Pendidikan Responden.....	65
e. Cara Responden Memperoleh Tanah.....	66
3. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Secara Sistematis Lengkap (PTSL) Dengan Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Klaten.....	69
<b>BAB III PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	88
B. Saran.....	89
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	
<b>LAMPIRAN</b> .....	

## DAFTAR TABEL

- TABEL 1 : Pembagian Wilayah Dusun, RT, RW, Menurut Desa Kelurahan**
- TABEL 2 : Pembagian Wilayah Dusun, RT, RW, Menurut Desa Kelurahan**
- TABEL 3 : Usia Responden Desa Sabranglor Kecamatan Trucuk**
- TABEL 4 : Usia Responden Desa Krajan Kecamatan Kalikotes**
- TABEL 5 : Jumlah Responden Desa Sabranglor Kecamatan Trucuk**
- TABEL 6 : Jumlah Responden Desa Krajan Kecamatan Kalikotes**
- TABEL 7 : Jenis Pekerjaan Responden Desa Sabranglor Kecamatan Trucuk**
- TABEL 8 : Jenis Pekerjaan Responden Desa Krajan Kecamatan Kalikotes**
- TABEL 9 : Jenis Pendidikan Responden Desa Sabranglor Kecamatan Trucuk**
- TABEL 10 : Jenis Pendidikan Responden Desa Krajan Kecamatan Kalikotes**
- TABEL 11 : Luas Tanah Responden Desa Sabranglor Kecamatan Trucuk**
- TABEL 12 : Luas Tanah Responden Desa Krajan Kecamatan Kalikotes**

## DAFTAR LAMPIRAN

**Lampiran 1 : Surat telah melakukan penelitian**

**Lampiran 2 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Nasional  
Kabupaten Klaten Nomor : 05/Kep-500/VI/2017**

**Lampiran 3 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten  
Nomor : 97.7/Kep-500/VI/2017**

**Lampiran 4 : Surat Perintah Tugas Nomor : 79/PRONA/III/2017**

**Lampiran 5 : Jadwal Pelaksanaan Sosialisasi / Penyuluhan Program  
Sertifikasi Hak Atas Tanah Penerbitan Sertipikat PRONA  
Kantor Pertanhan Kabupaten Klaten TA.2017**

**Lampiran 6 : Contoh Sertipikat Hak Milik Desa Sabranglor dan Desa  
Krajan**

## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN**

Dengan ini penulis menyatakan skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulisan ini, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 29 Juni 2018

Penulis

MM. Thanisa Dita Murbarani