

**PENULISAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH  
MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN TANA TORAJA**



**Diajukan oleh :**

**Tiara Astervelynzhia Arshady Romba**

**NPM : 190513628**

**Program : Ilmu Hukum**

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

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**FAKULTAS HUKUM**

**2023**

**HALAMAN PERSETUJUAN  
SKRIPSI**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI  
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI  
KABUPATEN TANA TORAJA**



**Diajukan oleh :**

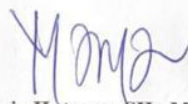
**Tiara Astervelynhia Arshady Romba**

**NPM : 190513628**  
**Program Studi : Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan  
Hukum Adat**

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran**

**Tanggal : 31. Januari 2023**

**Dosen Pembimbing**



**Maria Hutapea, SH., M.Hum.**

# HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN PENGESAHAN  
PENULISAN SKRIPSI  
PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH  
MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN TANA TORAJA



Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Skripsi Fakultas  
Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Senin  
Tanggal : 13 Februari 2023  
Tempat : Ruang SAF Lt. II

Susunan Tim Penguji

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

Tanda Tangan

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



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

**HALAMAN MOTTO**

**“setiap orang punya proses masing-masing, percaya pada waktu Tuhan”**

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

*“Teruntuk papa dan mama yang selalu mendukung dan mendoakan, kakek dan nenek yang terus memberi semangat dan doanya, Yogi, Marvel, Diva yang selalu memberi semangat dan semua teman-teman yang juga selalu mendukung dan memberikan semangat kepada saya”*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur ke Hadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas limpahan kasih dan kuasanya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN TANA TORAJA”**. Penulisan skripsi ini disusun dengan tujuan untuk melengkapi syarat menyelesaikan program studi Strata 1 Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Skripsi ini tentunya tidak akan terselesaikan tanpa bantuan dari beberapa pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis dengan rendah hati mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini :

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta;
2. Ibu Nanda Indrawati, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik;
3. Ibu Maria Hutapea S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah menyediakan waktu, pikiran, tenaga dan selalu memberikan arahan, masukan, serta semangat dalam penulisan skripsi ini, sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan;
4. Tim Penguji skripsi bulan Februari 2023;
5. Kantor Pertanahan Kabupaten Tana Toraja yang telah menerima penulis untuk melakukan penelitian;
6. Semua responden yang terlibat dalam penelitian ini;
7. Papa dan mama tersayang yang selalu berusaha mendukung penuh dalam hal pendidikan dan selalu memberi semangat sehingga penulis bisa ada pada titik ini;
8. Kakek dan nenek yang selalu menelepon penulis untuk mendoakan dan memberi semangat;
9. Yogi, Marvel, Diva yang juga selalu menjadi semangat bagi penulis;
10. Citra, Nata, Ibeth, Lala Jeon dan Lala Jaejong yang telah menjadi teman penulis dari semester 1;

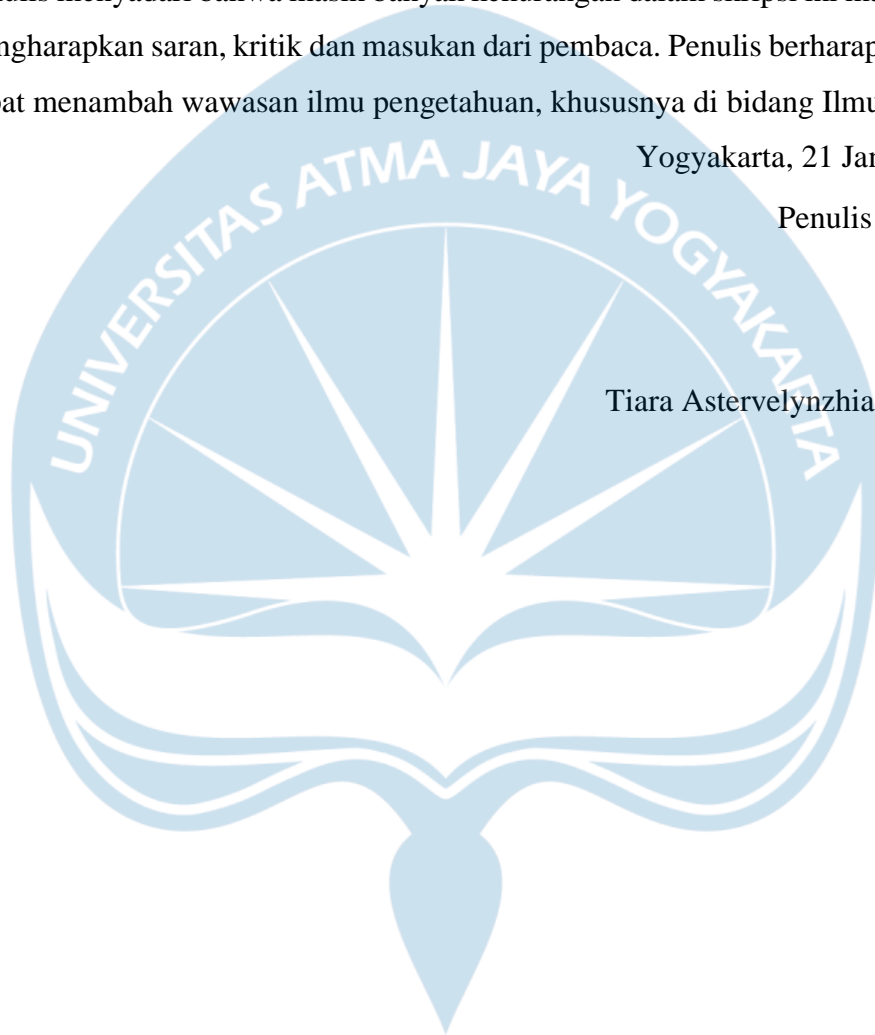
11. Mesyie, Flora, Yolanda yang telah menjadi teman bercerita penulis sejak SMA, “cepat nyusul ges, wkwkwk”;
12. Serta semua teman-teman angkatan 2019 Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam skripsi ini maka penulis mengharapkan saran, kritik dan masukan dari pembaca. Penulis berharap skripsi ini dapat menambah wawasan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang Ilmu Hukum.

Yogyakarta, 21 Januari 2023

Penulis

Tiara Astervelynhia A. Romba



## **ABSTRACT**

*The increasing number of populations causes the emergence of various interests in land in society. The absence of proof of legal ownership of land owned by someone is a loophole for land conflicts to arise in the community. As a tourist area, it is important to carry out a Land Registration of the land parcels under their control. One of the programs to help people register their land is the Complete Systematic Land Registration program. This program exists so that it can obtain proof of legal ownership of the land under its control, namely land certificates. PTSL activities have been carried out in the Sarira Village 2 times, namely in 2020 and 2022. The purpose of this research is to examine whether the implementation of the PTSL program has been running in accordance with Ministerial Regulation Number 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration. Based on the research, the authors can draw conclusions that the implementation of the PTSL program is in accordance with Ministerial Regulation Number 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration. The advice that the author gives is for the government to be active in always providing information to the public so that PTSL activities can run well.*

**Keywords:** *Right of ownership, Land registration, A Completed Systematic Land Registration Activities*



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	iii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>ABSTRACT</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	ix
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	x
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Keaslian Penelitian.....	10
F. Batasan Konsep.....	20
G. Metode Penelitian.....	21
1. Jenis Penelitian.....	21
2. Sumber Data.....	21
3. Cara Pengumpulan Data.....	24
4. Lokasi Penelitian.....	25
5. Populasi.....	25
6. Sampel.....	26
7. Responden.....	26
8. Narasumber.....	26
9. Analisis Data.....	27
H. Sistematika Penulisan Skripsi.....	27
<b>BAB II PEMBAHASAN</b> .....	29
A. Tinjauan tentang Hak Milik atas Tanah.....	29
1. Pengertian Hak Milik.....	29

2. Subjek Hak Milik.....	30
3. Ciri-ciri Hak Milik.....	31
4. Terjadinya Hak Milik.....	31
5. Peralihan Hak Milik.....	33
6. Hapusnya Hak Milik atas Tanah.....	35
B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah .....	35
1. Pengertian Pendaftaran Tanah .....	35
2. Asas-asas Pendaftaran Tanah.....	36
3. Tujuan Pendaftaran Tanah .....	37
4. Objek Pendaftaran Tanah.....	39
5. Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	39
C. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	40
1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	40
2. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	41
3. Objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	41
4. Tahapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	42
D. Hasil Penelitian.....	42
1. Kondisi Geografis Kabupaten Tana Toraja, Kecamatan Makale Utara, Kelurahan Sarira .....	42
2. Identitas Responden.....	47
3. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kelurahan Sarira .....	51
<b>BAB III PENUTUP .....</b>	<b>77</b>
A. Kesimpulan.....	77
B. Saran .....	77
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>79</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>82</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Luas Wilayah Kabupaten Tana Toraja.....	44
Tabel 2 Luas Wilayah Kecamatan Makale Utara .....	46
Tabel 3 Jumlah Penduduk Kecamatan Makale Utara .....	47
Tabel 4 Usia Responden.....	48
Tabel 5 Latar Belakang Pendidikan .....	48
Tabel 6 Mata Pencaharian.....	49
Tabel 7 Luas Tanah Responden.....	50
Tabel 8 Susunan Panitia Ajudikasi PTSL .....	56
Tabel 9 Kehadiran Responden dalam Penyuluhan.....	61
Tabel 10 Luas Tanah Responden .....	63
Tabel 11 Jenis Tanah Responden.....	64
Tabel 12 Cara Responden Memperoleh Tanahnya .....	65

## **PERNYATAAN KEASLIAN**

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

Yogyakarta, 30 Januari 2023

Yang menyatakan,

Tiara Astervelynhia A. Romba