

Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Di Kabupaten Kulon Progo



Diajukan oleh :

THEODORUS PATRIA REVOLA DEMI

NPM : 180513272
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup & Hukum Adat

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2023

HALAMAN PENGESAHAN PROPOSAL PENELITIAN SKRIPSI

Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Di Kabupaten Kulon Progo



Diajukan oleh :

THEODORUS PATRIA REVOLA DEMI

NPM : 180513272
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup & Hukum Adat

**Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing
Pada Tanggal 24 Oktober 2022**

Dosen Pembimbing I



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

Mengetahui

Dekan,



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

HALAMAN PERSETUJUAN PENULISAN SKRIPSI

Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Di Kabupaten Kulon Progo



Diajukan oleh :

THEODORUS PATRIA REVOLA DEMI

NPM : 180513272
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup & Hukum Adat

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran
Pada tanggal 30 November 2023**

Dosen Pembimbing



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

HALAMAN PENGESAHAN PENULISAN SKRIPSI

Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Di Kabupaten Kulon Progo



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

**Hari : Jumat
Tanggal : 15 Desember 2023
Tempat : Ruang pendadaran 2, Lt.II**

SUSUNAN TIM PENGUJI :

Ketua : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum

Sekretaris : 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



**FAKULTAS
HUKUM**

Prof. Dr. T.H. Anita Christiani, S.H., M.Hum.

MOTTO

Bertanggungjawab Atas Pilihan Hidup Yang Telah Di Ambil

(Christina Tri Utami)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum/Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus atas Pernyataan, Berkat, Rahmat dan Kasih Karunia-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.
2. Ibu Christina Tri Utami dan Bapak Markus Eko Wahyu Widodo selaku orang tua penulis.
3. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing Skripsi.
4. Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta sebagai tempat penulis menuntut Ilmu.
5. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, kasih dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini. Penulisan hukum/skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis sadar bahwa penulisan hukum/skripsi ini tidak lepas dari adanya bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan hati yang tulus penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Prof. Dr. TH. Anita Christiani, S.H.,M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Skripsi dengan sabar membimbing, mengarahkan dan meluangkan waktu kepada penulis.
4. Tim Penguji Ujian Pendadaran Bulan Desember 2023
5. Bapak Vincentius Patria Setyawan,S.H.,M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik dengan sabar membimbing penulis dari kuliah sampai dengan selesai.
6. Ibu Nanik Darmawati, SE Analisis Pengelolaan Keuangan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara BPN Kulon Progo Selaku narasumber yang sudah memberikan pemikiran dan meluangkan waktu untuk memberikan informasi yang berkaitan

dengan penulisan hukum penulis.

7. Bapak Mujirin selaku Lurah Kelurahan Karang Sari selama penelitian selalu membantu dan memberikan informasi kepada penulis.
8. Bapak Wegig Karyantoro A. Ptnh Surveyor Pemetaan Muda BPN Kulon Progo selama penelitian selalu membantu dan memberikan informasi kepada penulis.
9. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
10. Seluruh staf karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
11. Kepada Orang Tua penulis khususnya ibu, yang selalu memberikan cinta dan kasih sayang, mensupport, mendoakan dan mendidik dalam setiap langkah penulis.
12. Kepada Pasangan saya Rizka Dewi Irmawati, yang selalu memberikan support, dukungan dan mendoakan penulis.
13. Kepada Teman dekat / Sahabat penulis, Hamdan Fauzan, Andika Kusuma Pamungkas, Muhammad Rizky N yang selalu memberikan dukungan, membantu serta menemani penulis dari mulai proses pengerjaan skripsi hingga selesai.

14. Kepada Teman dan seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu atas segala doa, dukungan dan bantuan serta kebersamaannya selama ini.

Akhir kata penulis menyadari bahwa banyak kekurangan dalam penulisan hukum/skripsi ini. Oleh karena itu, penulis menerima saran maupun kritikan yang bersifat membangun untuk menyempurnakan penulisan hukum/skripsi ini. Semoga penulisan hukum/skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan.

Yogyakarta, Desember 2022

Penulis,



Theodorus Patria R D

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No 6 Tahun 2018 Di Kabupaten Kulon Progo” Pendaftaran Tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam UUPA, karena pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah. Begitu pentingnya persoalan pendaftaran tanah tersebut sehingga UUPA memerintahkan kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Pendaftaran Tanah secara sistematis merupakan pendaftaran yang dilakukan secara serentak, sehingga dalam pelaksanaannya lebih mudah. Untuk melancarkan keberhasilan kebijakan tersebut, salah satunya dalam bidang pertanahan adalah dilakukannya program sertifikasi masal atau PTSL yang sekaligus merupakan percepatan terbangunnya data kepemilikan dan/atau penguasaan tanah secara lengkap. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kulon Progo, dengan rumusan masalah Bagaimana pelaksanaan pendaftaran Hak milik melalui PTSL menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomer 6 Tahun 2018 tentang PTSL di Kabupaten Kulon Progo. Kesimpulan dari penelitian ini adalah PTSL telah dilakukan sejak tahun 2017 dan berjalan dengan baik setiap tahunnya dan dalam pelaksanaannya hal ini juga sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kepastian Hukum.

ABSTRACT

This thesis entitled "Implementation of Registration of Property Rights through Complete Systematic Land Registration Based on the Regulation of the Minister of Agrarian and Spatial Planning / Head of the National Land Agency No. 6 of 2018 in Kulon Progo Regency" Land Registration is a very important issue in the UUPA, because land registration is the beginning of the process of the birth of a proof of ownership of land rights. So important is the issue of land registration that the UUPA instructs the government to carry out land registration throughout Indonesia. Systematic Land Registration is a registration that is carried out simultaneously, so that its implementation is easier. To launch the success of these policies, one of them in the land sector is the implementation of a mass certification program or PTSL which is also an acceleration of the development of complete data on land ownership and / or control. This research was conducted to find out the Implementation of Complete Systematic Land Registration in Kulon Progo Regency, with the formulation of the problem How is the implementation of property rights registration through PTSL according to the Regulation of the Minister of Agrarian and Spatial Planning / Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 6 of 2018 concerning PTSL in Kulon Progo Regency. The conclusion of this research is that PTSL has been carried out since 2017 and runs well every year and in its implementation it is also in accordance with the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs / Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 6 of 2018 concerning PTSL.

Keywords : Land Registration, Complete Systematic Land Registration, Legal Certainty

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN PROPOSAL PENELITIAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PENULISAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN PENULISAN SKRIPSI	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK.....	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	xvi
BAB I. PENDAHULUAN.....	2
A. Latar Belakang Masalah	2
B. Rumusan Masalah	12
C. Tujuan Penelitian.....	12
D. Manfaat Penelitian	12
E. Keaslian Penelitian	13
F. Batasan Konsep.....	22
G. Metode Penelitian	23
H. Sistematika Skripsi.....	30
BAB II. PEMBAHASAN	37
A. Tinjauan Tentang Hak Milik	37

B. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah	44
C. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	50
D. Hasil Penelitian	60
1. Gambaran Tentang Kabupaten Kulon Progo	60
2. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kapanewon Pengasih, Kecamatan Pengasih, Kabupaten Kulon Progo.	66
BAB III. PENUTUP.....	83
A. Kesimpulan.....	83
B. Saran.....	83
DAFTAR PUSTAKA	84
LAMPIRAN	87

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Luas Wilayah Kabupaten Kulon Progo.....	61
Tabel 2 Jumlah Penduduk Kabupaten Kulon Progo	63
Tabel 3 Usia Responden	64
Tabel 4 Tingkat Pendidikan Responden	65
Tabel 5 Mata Pencaharian Responden	65
Tabel 6 Cara Responden Memperoleh Tanah	66
Tabel 7 Susunan Panitia Ajudikasi PTSL Tahun 2022.....	69
Tabel 8 Susunan Satuan Tugas Yuridis Tahun 2022	72
Tabel 9 Susunan Satuan Tugas Fisik	73
Tabel 10 Luas Tanah Responden	76

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Wilayah Kabupaten Kulon Progo.....	62
---	----

SURAT 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, Desember 2022

Penulis,



Theodorus Patria R D