

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PTSL) DALAM PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH SEBAGAI
UPAYA MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI
KABUPATEN NAGEKEO PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**



Diajukan Oleh:

Maria Febrianti Nena Mbulang

NPM : 210514225

Program Studi : Ilmu Hukum

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

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2025

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PTSL) DALAM PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH SEBAGAI
UPAYA MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI
KABUPATEN NAGEKEO PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**



Diajukan Oleh:

Maria Febrianti Nena Mbulang

NPM : 210514225

Program Studi : Ilmu Hukum

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

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendarasan

Dosen Pembimbing

Pada Tanggal

Dr. V. Hari Supriyanto S.H.,M. Hum

Tanda Tangan

7/12 2024


HALAMAN PENGESAHAN

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PTSL) DALAM PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH SEBAGAI
UPAYA MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI
KABUPATEN NAGEKEO PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 23 Januari 2025

Tempat : Ruang Pendadaran 3 Lt. II

Susunan Tim Penguji

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

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

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

Tanda Tangan

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Prof. Dr. Th. Christiani, S.H., M.Hum.



KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur Penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Pengasih dan Penyayang, karena berkat pemeliharaan dan tuntunannya Penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini yang berjudul *"PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH SEBAGAI UPAYA MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN NAGEKEO PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR"*. Skripsi ini ditulis untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Dalam penulisan skripsi ini tidak dapat dipungkiri Penulis mengalami kesulitan dan hambatan-hambatan yang terjadi sampai dengan terselesainya Skripsi ini. Penulis juga menyadari bahwa dalam tanpa bantuan dari berbagai pihak, belum tentu Skripsi ini dapat diselesaikan. Oleh karena itu pada kesempatan ini Penulis menyampaikan ucapan limpah terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Gregorius Sri Nurhartanto, S.H., LL.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta beserta semua jajaran Rektorat Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Prof. Dr. Th Anita Christiani, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta beserta semua jajaran Dekanat Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto S.H., M. Hum., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang dengan ikhlas dan tulus hati membimbing serta membina Penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini.
4. Kepada Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., dan Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum, selaku Dosen Tim Penguji yang telah membantu Penulis dalam penyempurnaan skripsi ini melalui saran, masukan, dan arahnya.
5. Kepada kedua orang tua Penulis, Bapak Lukas Mbulang dan Mama Kolekta Nanga yang sangat saya cintai untuk turut mengarahkan, membimbing,

mendukung dengan kasih sayang serta selalu mendoakan Penulis untuk dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan Skripsi ini.

6. Kepada keempat saudara Penulis, Kakak Jefri, Kakak Aty, Kak Belans, Adik Virgin dan tidak lupa kepada keponakan Gia Cinta yang terkasih atas doa dan dukungannya serta motivasi yang selalu diberikan kepada Penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini.
7. Kepada (Alm. Kakek Tobias Raga, Alm. Kakek Yohanes Sape dan Alm. Nenek Imelda Nena), keluarga besar Ebu Eko dan keluarga besar Mo'i Babo di Nagekeo.
8. Kepada Bapak Analisis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Nagekeo Bapak Yusuf Sanjaya, S.H, dan Kepada Ibu Ahli Pertama Penata Kadastral Kantor Pertanahan Kabupaten Nagekeo, Ibu Gabriela Wiwin Febrianty Noo, S.T yang sudah bersedia membantu dan meluangkan waktu untuk menjalankan wawancara sehingga penulis dapat mengumpulkan semua informasi yang Penulis butuhkan.
9. Kepada Bapak Kepala Desa Tengtiba beserta stafnya serta masyarakat Desa Tengtiba yang telah membantu memberikan data dan keterangan guna menyelesaikan Skripsi ini.
10. Seluruh Dosen, Staff Tata Usaha, Tenaga Pendidik, Staff Perpustakaan, Petugas Parkir, Petugas Keamanan dan Cleaning Servis yang berada di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta atas semua ilmu, semangat serta bantuan yang diberikan kepada Penulis.
11. Teman-teman seperjuangan Skripsi terutama seluruh teman-teman Penulis grup "Makan Kost", dan "Wanita SMITTH 21" atas segala dukungan, inspirasi dan semangat yang diberikan berupa candaan yang membuat Penulis terhindar dari stress dan selalu ada bersama Penulis selama perjalanan akademik ini.
12. Kepada keluarga besar SMITTH yang sudah menjadi teman dan keluarga bagi Penulis selama menempuh Pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

13. Kepada kakak Aty Mbulang dan kakak Mey Laku Mali, yang setia mendukung dan tulus membantu Penulis dalam segala hal.

14. Kepada kakak terkasih, Nathania J. A. Sahetapy, yang setia membantu Penulis setiap saat dan selalu menjadi penyemangat bagi penulis dengan motivasinya dan cerita-ceritanya yang selalu menghibur dan mendengarkan setiap keluh kesah Penulis disetiap momen perjalanan penyusunan skripsi ini.

Dari semua dukungan dan bantuan yang telah Penulis terima, Penulis tidak mampu membalasnya, hanya ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya dan doa semoga Allah Yang Maha Pengasih dan Penyayang dapat memberikan berkat yang berlimpah kepada semua yang telah berjasa.

Penulis sadar bahwa penulisan Skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Untuk itu Penulis mohon maaf serta mengharapkan segala kritikan dan saran-saran yang bersifat membangun untuk kesempurnaan penulisan Skripsi ini, dengan senang hati Penulis menerimanya. Penulis berharap Skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan semua pihak yang membutuhkannya.

Yogyakarta, 2 Desember 2024

Penulis,



Maria Febrianti Nena Mbulang

ABSTRACK

Land problems often occur in various parts of Indonesia, one of which is Nagekeo Regency, especially regarding people claiming land in the vicinity. This problem is certainly motivated by the uncertainty of land ownership and the absence of proof of land tenure in the form of certificates obtained through land registration. Many Nagekeo people still have not registered their land. The government then issued the Complete Systematic Land Registration (PTSL) Program which is being implemented throughout Indonesia to overcome existing problems, including in Nagekeo Regency. The problems that will be discussed in this research are: First, how is the implementation of complete systematic land registration (PTSL) in registering property rights to land as an effort to realize orderly land administration in Nagekeo Regency, East Nusa Tenggara Province in 2023. Second, what are the obstacles in the implementation of complete systematic land registration (PTSL) in the registration of property rights to land in Nagekeo Regency, East Nusa Tenggara Province in 2023. This legal research has the aim of knowing the implementation and obstacles of complete systematic land registration (PTSL) in Nagekeo Regency, East Nusa Tenggara Province in 2023. The type of research used is empirical legal research, which is a research that focuses on the study of existing social facts. Based on the results of the study that the Complete Systematic Land Registration (PTSL) activities in 2023 in Tengatiba Village, South Aesesa District in its implementation have been carried out in accordance with the provisions stipulated in Ministerial Regulation Number 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration. These activities have realized orderly land administration in Nagekeo Regency in improving the quality of public services in the land sector. From the results obtained in its implementation, there are obstacles passed by the Nagekeo Regency Land Office.

Keywords: Land Registration, Complete Systematic Land Registration (PTSL), Orderly Land Administration

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRACK	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Keaslian Penelitian	7
F. Batasan Konsep	10
G. Metode Penelitian	12
1. Jenis Penelitian.....	12
2. Sumber Data.....	12
3. Cara Mengumpulkan Data	14
4. Lokasi Penelitian.....	15
5. Populasi dan Sampel.....	16
6. Responden.....	16
7. Narasumber	16
8. Analisis Data.....	17
H. Sistematika Penulisan Skripsi.....	18
BAB II PEMBAHASAN	19
A. Tinjauan Tentang Hak Milik Atas Tanah	19
1. Pengertian Hak Milik.....	19

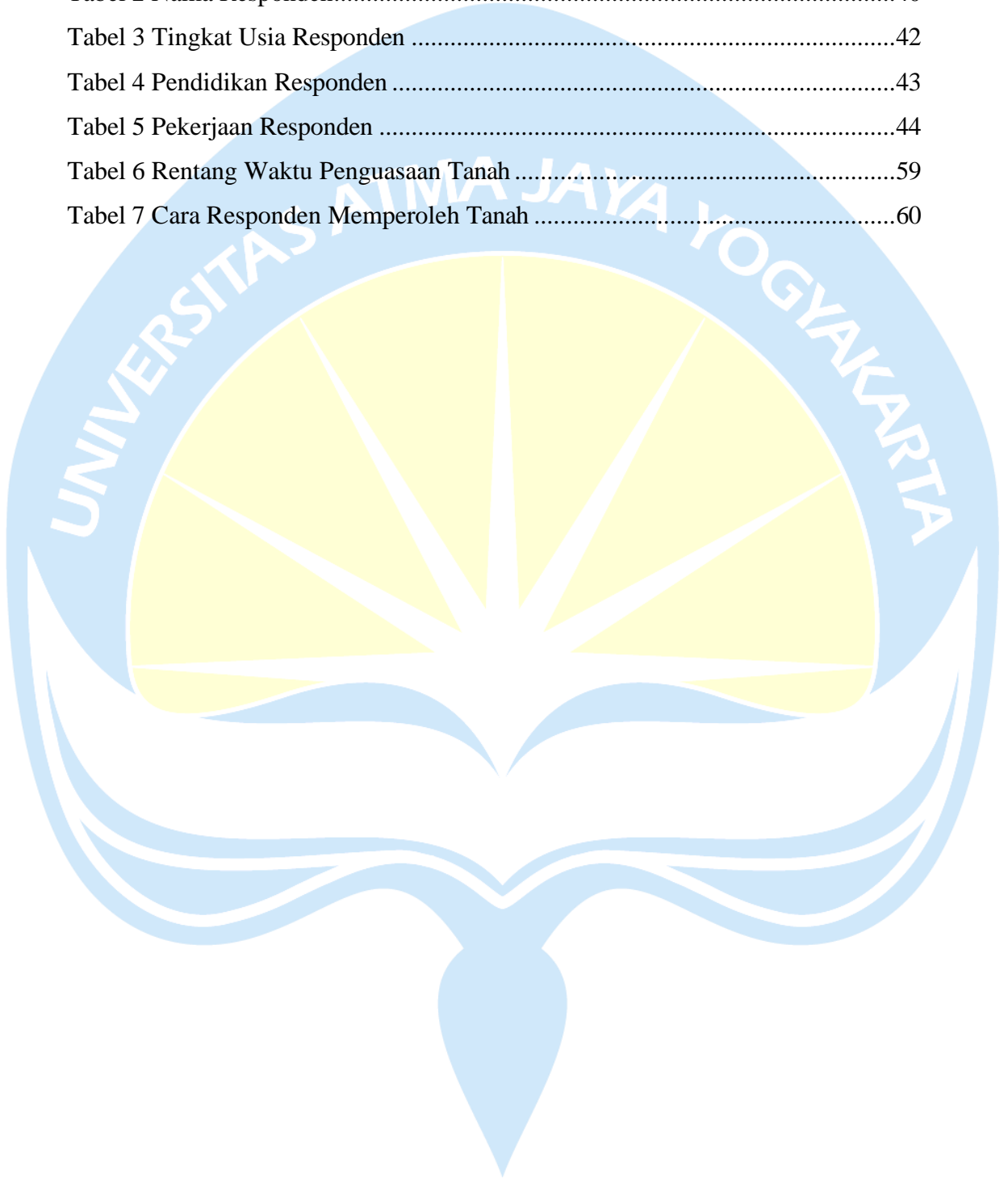
2.	Subjek Hak Milik.....	19
3.	Terjadinya Hak Milik.....	20
4.	Pendaftaran Hak Milik.....	21
5.	Hapusnya Hak Milik.....	22
B.	Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah.....	22
1.	Pengertian Pendaftaran Tanah.....	22
2.	Asas-asas Pendaftaran Tanah.....	23
3.	Tujuan Pendaftaran Tanah.....	25
4.	Objek Pendaftaran Tanah.....	26
5.	Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	27
C.	Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	28
1.	Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	28
2.	Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	29
3.	Tahapan-tahapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	30
D.	Tinjauan Tentang Tertib Administrasi Pertanahan.....	31
E.	Hasil Penelitian.....	33
1.	Gambaran Umum Kabupaten Nagekeo.....	33
2.	Kondisi Geografis Kecamatan Aesesa Selatan dan Desa Tengatiba.....	38
3.	Data Responden.....	40
4.	Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Sebagai Upaya Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Nagekeo Tahun 2023.....	46
5.	Hambatan-hambatan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah di Kabupaten Nagekeo Provinsi Nusa Tenggara Timur Tahun 2023.....	70
	BAB III PENUTUP.....	73

A. Kesimpulan	73
B. Saran	74
DAFTAR PUSTAKA	75
LAMPIRAN	78



DAFTAR TABEL

Tabel 1 Luas Wilayah Kabupaten Nagekeo Per Kecamatan.....	35
Tabel 2 Nama Responden.....	40
Tabel 3 Tingkat Usia Responden	42
Tabel 4 Pendidikan Responden	43
Tabel 5 Pekerjaan Responden	44
Tabel 6 Rentang Waktu Penguasaan Tanah	59
Tabel 7 Cara Responden Memperoleh Tanah	60



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Wilayah Administrasi Kabupaten Nagekeo	36
Gambar 2 Wilayah Administrasi Kecamatan Aesesa Selatan	39



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 :Dokumentasi Wawancara	78
Lampiran 2 :Dokumentasi Pengisian Kuesioner Oleh Responden.....	80
Lampiran 3 :Formulir Kuesioner.....	82
Lampiran 4 :Surat Penelitian	86



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

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

Yogyakarta, 2 Desember 2024

Yang menyatakan



Maria Febrianti Nena Mbulang

