

PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)
DALAM MENINGKATKAN KEPEMILIKAN SERTIFIKAT DI
KABUPATEN MERAUKE



Diajukan oleh: Markus William Rizchi Siahaya

NPM : 210514102
Program Studi : Ilmu Hukum
Program : Hukum Pertanahan, Lingkungan
Kekhususan : Hidup, dan Hukum Adat

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2025

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI
PROGRAM PENENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM
MENINGKATKAN KEPEMILIKAN SERTIFIKAT DI KABUPATEN MERAUKE**



Diajukan oleh: Markus William Rizchi Siahaya

NPM : 210514102

Program Studi : Ilmu Hukum

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

Telah disetujui untuk ujian pendadaran

Dosen Pembimbing

Pada Tanggal : 25 Juni 2025

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

Tanda Tangan :

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2025**

HALAMAN PENGESAHAN PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DALAM
MENINGKATKAN KEPEMILIKAN SERTIFIKAT DI KABUPATEN
MAERAUKE



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

Dalam Sidangan Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Rabu
Tanggal : 13 Agustus 2025
Tempat : Ruang Oendadaran 1 Lt. II

Susunan Tim Penguji

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

Tanda Tangan

Menegsahkan Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

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



iii

MOTTO

In The Name Of Jesus Christ

*“Kuatkanlah dan teguhkanlah hatimu, hai semua orang yang berharap
kepada Tuhan”*

(Mazmur 31:25)

*“Apapun juga yang kamu perbuat, perbuatlah dengan segenap hatimu seperti
untuk Tuhan dan bukan untuk manusia.”*

(Kolose 3:23)

*“Setelah terluka, sebuah pohon berdiri tak akan pernah menunggu
permintaan maaf dari parang yang menebasnya”*

*“Secapek-capeknya kerja, lebih capek nyari kerja.” “Hidup adalah seni
menggambar tanpa penghapus”*

*“Orang sukses juga pernah malas, bodoh, dan gagal. Tapi mereka tetap terus
bergerak dan mencoba.”*

*“Dengarkan, tersenyumlah, dan setuju saja. Lalu lakukan apa pun yang
memang ingin kamu lakukan dari awal.”*

(Robert Downey Jr)

“God is good and good is God”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus yang selalu memberikan kekuatan, berkat dan anugerah-Nya dalam hidup saya.
2. Bapak Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H. LL.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Ibu Prof. Dr. Th Anita Christiani, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta.
4. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Skripsi saya di Fakultas Hukum.
5. Keluarga saya tercinta, yang tak pernah berhenti mendoakan dan mendukung saya.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur Kepada Tuhan Yesus Kristus atas penyertaan, berkat dan anugerahNya sehingga skripsi yang berjudul “PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DALAM MENINGKATKAN KEPEMILIKAN SERTIFIKAT DI KABUPATEN MERAUKE”.

Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan mencapai gelar Sarjana Hukum (S1) pada program studi Ilmu Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang turut memberikan dukungan dan atau terlibat dalam penyusunan skripsi ini baik secara langsung maupun tidak langsung. Terima kasih 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 Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Skripsi saya di Fakultas Hukum.
4. Bapak Dr. Krismantoro, S.H., M.Hum., selaku dosen penguji dalam sidang pendadaran.
5. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku dosen penguji dalam sidang pendadaran.

6. Semua Dosen yang mengajar di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, yang telah memberikan ilmu dan pelajaran selama kuliah.
7. Terkhusus kepada Keluarga Siahaya-Savsavubun, yang tak pernah berhenti mendoakan dan mendukung saya.
8. Kepada teman, saudara seperjuangan di kota Yogyakarta dari SMA yaitu KOTEKA yang sudah selalu menemani dan memberi dukungan dalam keadaan senang maupun susah kepada saya.
9. Kepada teman-teman yang berada di Merauke, terkhususnya yang berada di Bampel yang dari jauh memberikan support kepada saya.
10. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini.

Dengan tulus saya mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah mendukung saya, meski tak dapat saya sebutkan satu per satu. Saya menyadari masih banyak kekurangan, sehingga sangat menghargai saran dan kritik yang membangun. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak lain di masa mendatang.

ABSTRACT

Indonesia is a country rich in natural resources, including land, the utilization of which is regulated in the 1945 Constitution Article 33 for the welfare of the people. To ensure legal certainty of land rights, the government runs the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL). However, in Merauke Regency, this program still faces obstacles such as limited resources and low public awareness in registering land. This research aims to find out how the implementation of PTSL in Merauke Regency in increasing land certificate ownership. This research uses empirical legal methods with a qualitative approach, through interviews, observations, and review of primary and secondary legal materials. Data were obtained from community respondents, resource persons from the Land Office, and village officials. The results showed that the implementation of PTSL in Merauke Regency was in accordance with the provisions of the Minister of ATR / BPN Regulation No. 6 of 2018. The process includes the stages of planning, location determination, committee formation, counseling, physical and juridical data collection, and certificate issuance. However, the achievement of the certificate target has not been optimal due to various technical and non-technical obstacles in the field. As of mid-2025, only 651 certificates had been issued out of a target of 1,200 certificates in Kurik District. Thus, it is necessary to increase socialization, allocate adequate resources, and coordinate across agencies to achieve the target.

Keywords: Land Registration, Complete Systematic Land Registration, Land Ownership Right

DAFTAR ISI

SKRIPSI.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
<i>ABSTRACT</i>	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Keaslian Penelitian.....	11
F. Batasan Konsep.....	23
G. Metode Penelitian.....	24
H. Sistematika Skripsi.....	28
BAB II PEMBAHASAN	30
A. Tinjauan tentang Hak Milik atas Tanah.....	30
B. Tinjauan Pendaftaran Tanah	37
C. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	43
D. Hasil Penelitian	46
BAB III PENUTUP	88
A. Kesimpulan	88
B. Saran.....	89
DAFTAR PUSTAKA	90

LAMPIRAN FOTO	94
---------------------	----

DAFTAR TABEL

Tabel 1, Kondisi Geografis Kabupaten Merauke	47
Tabel 2. Identitas dan Pendidikan Teakhir Responden	52
Tabel 3. Cara Masyarakat Mendapatkan Informasi Mengenai PTSL	53
Tabel 4. Alasan Masyarakat Mengikuti Program PTSL	54
Table 5. Cakupan Wilayah Kantor Pertanahan Merauke	80
Tabel 6. Sertifikat yang di Terbitkan.....	81

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Peta Administratif Kabupaten Merauke	46
Gambar 2. Peta Bidang PTSL	60

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 karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 25 Juni 2025

Yang menyatakan,

A handwritten signature in black ink is written over a yellow revenue stamp. The stamp features the Garuda Pancasila emblem, the text '10000', 'METERAI TEMPEL', and the serial number 'C2ANX057305828'.

Markus William Rizchi Siahaya