

PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI
KABUPATEN GUNUNGKIDUL



Diajukan oleh:
I Gusti Putu Bagus Khrisna Wirayuda

NPM : 210514283

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 HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI
KABUPATEN GUNUNGKIDUL**



Diajukan oleh:
I Gusti Putu Bagus Khrisna Wirayuda

NPM : 210514283
Program Studi : Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup,
dan Hukum Adat

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

Tanggal : 30 Sept. 2025

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

Tanda Tangan :

**HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI
KABUPATEN GUNUNGKIDUL**



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

Hari : Senin
Tanggal : 13 Oktober 2025
Tempat : Ruang Pendadaran 3

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

Menegaskan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



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

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadapan Ida Sang Hyang Widhi Wasa/Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat, karunia, dan petunjuk-Nya, penulis dapat menyelesaikan penulisan karya ini dengan baik. Penulisan ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana dengan judul “Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Gunungkidul”. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa karya ini masih jauh dari kata sempurna. Penyusunan karya ini, penulis banyak memperoleh bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

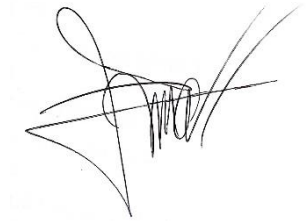
1. Bapak Dr. G. Sri Nurhantanto, S.H., LL.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Prof. Dr .Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Chandra Halim, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang senantiasa membimbing sejak semester 1.
4. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Penulisan Hukum yang dengan penuh kesabaran telah membimbing penulis, meluangkan waktu untuk memberikan arahan dan nasihat, serta menunjukkan perhatian dan pengertian di saat penulis menghadapi kesulitan, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Tim Penguji Ujian Pendadaran bulan Oktober 2025 yang telah memberikan kritik, saran, serta arahan yang sangat membangun.
6. Seluruh Dosen, Tenaga Pendidik, Staff Tata Usaha, Perpustakaan, Petugas Keamanan, Petugas Parkir, segenap Civitas Akademika Universitas Atma Jaya Yogyakarta atas segala ilmu, bantuan, dan pelayanan yang telah diberikan dengan tulus hati kepada penulis.
7. Alm. Ajik I Gusti Komang Arya Wirawan dan Ibu I Gusti Ayu Putu Yuliani, selaku orang tua penulis yang sudah memberi doa, dukungan moral, semangat, serta kasih sayang tiada henti.

8. I Gusti Ayu Komang Abelia Putri Dewi selaku adik yang selalu menemani, memberi perhatian, dan semangat yang sangat bermakna.
9. I Gusti Putu Gede Mahendra Putra selaku kerabat keluarga yang telah memberikan doa, dukungan, dan perhatian selama proses perkuliahan hingga penulisan ini.
10. Gloria Devany Christama, yang selalu memberikan semangat kepada penulis serta menjadi patner jalan-jalan untuk melepas beban selama proses penulisan skripsi ini.
11. Anak Agung Nandana Ari Pradita, I Putu Raditya Purusottama Wiranata, dan Ni Kadek Dita Savitri selaku teman sedari Sekolah Menengah Pertama yang selalu menemani dari jauh, memberi perhatian, dan semangat selama berteman.
12. Ivan Novianto Pangestu, Jeremy Galvaston Tarigan, Rizki Agave Simbolon, Marcelino Fortis Sembiring, Joan Gabriel Tamba, Kelvin Dimas Aldityo Putra, Christoforus Salvy Wibisono, Kensa Salsabila Putri Trikodanto, Dimas Henry Dunant, Teoktista Anabel Leora Pasha, Retno Saputra, Bonaventura Ragil Prasetya, dan Putu Rizky Danuarta, selaku teman dalam langkah penuh tanya, gelak tawa, dan keluh kesah bersama selama perkuliahan hingga akhirnya pada penulisan skripsi ini.
13. Asthabrata dan KMHD Mahatma Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah menjadi wadah bagi penulis untuk belajar dan berkembang selama tiga periode penulis.
14. Kelompok 15 KKN Universitas Atma Jaya Yogyakarta Angkatan 87 selaku teman hidup dalam waktu yang singkat untuk melakukan pengabdian kepada masyarakat Gunung Kidul.
15. G Spot coffee dan Sepakat coffee yang telah menjadi tempat favorit penulis untuk berkumpul bersama teman, hingga tempat untuk penulisan skripsi ini.

Akhir kata penulis menyadari bahwa dalam penulisan ini masih terdapat kekurangan, baik dari segi isi maupun penyajiannya. Oleh karena itu, penulis dengan rendah hati mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan karya ini di masa mendatang. Semoga karya ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya.

Yogyakarta, 13 Oktober 2025

Penulis,

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'W' and 'K' that are interconnected, with several horizontal strokes across the middle.

I Gusti Putu Bagus Khrisna Wirayuda

ABSTRACT

This study aims to examine the effectiveness of the Complete Systematic Land Registration as regulated in the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency Number 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration in raising public legal awareness of land registration in Jaten Village, Gunungkidul Regency. This research employs a normative juridical approach with qualitative analysis, supported by primary and secondary legal materials, as well as interviews with related parties. The findings indicate that the implementation of Complete Systematic Land Registration has contributed to an increase in community understanding regarding the importance of land registration and legal certainty of land ownership. However, challenges remain, including limited dissemination of information, varying levels of community education, and insufficient public participation in the program. This study suggests that the government and the National Land Agency should enhance implementation strategies, improve coordination with village officials, and strengthen legal education efforts to ensure broader community involvement and compliance with the land registration program.

Keywords: Complete Systematic Land Registration (PTSL), land ownership rights, land registration.

DAFTAR ISI

Halaman Persetujuan.....	ii
Halaman Pengesahan	iii
Kata Pengantar	iv
<i>Abstract</i>	vii
Daftar Isi.....	viii
Daftar Tabel.....	x
Daftar Gambar.....	xi
Surat Pernyataan Keaslian.....	xii
BAB I Pendahuluan	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian.....	11
E. Keaslian Penelitian	11
F. Batasan Konsep	16
G. Metode Penelitian.....	17
H. Sistematika Skripsi	21
BAB II PEMBAHASAN	22
A. Tinjauan tentang Hak Milik.....	22
B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	27
C. Hasil Penelitian.....	30
BAB III PENUTUP	72

A. Kesimpulan.....	72
B. Saran	72
DAFTAR PUSTAKA	74
LAMPIRAN	77

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Luas Wilayah Kapanewon Tanjungsari	36
Tabel 2 Jumlah Penduduk Kapanewon Tanjungsari	37
Tabel 3 Luas Wilayah Kalurahan Ngestirejo	39
Tabel 4 Usia Responden.....	41
Tabel 5 Pendidikan Responden	42
Tabel 6 Mata Pencarian Responden	43
Tabel 7 Cara Memperoleh Sertifikat.....	44
Tabel 8 Usia Narasumber.....	45
Tabel 9 Pendidikan Narasumber.....	46
Tabel 10 Mata Pencarian Narasumber.....	47

DAFTAR GAMBAR

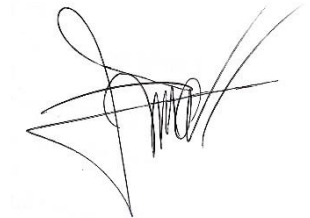
Gambar 1 Batas Wilayah Kabupaten Gunungkidul	31
Gambar 2 Kapanewon Tanjungsari	35

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

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

Yogyakarta, 13 Oktober 2025

Penulis,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned below the name of the author.

I Gusti Putu Bagus Khrisna Wirayuda