

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK MELALUI
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI
KOTA TANJUNGPINANG PROVINSI KEPULAUAN RIAU**



Diajukan Oleh:

Rio Andreas

NPM	: 200513992
Program Studi	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum Adat

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2025

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK MELALUI
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI
KOTA TANJUNGPINANG PROVINSI KEPULAUAN RIAU**



Diajukan Oleh:

Rio Andreas

NPM : 200513992

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 MELALUI
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KOTA
TANJUNGPINANG PROVINSI KEPULAUAN RIAU**



Diajukan Oleh:

Rio Andreas

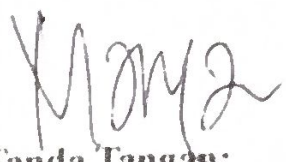
NPM	: 200513992
Program Studi	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum Adat

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

Tanggal: 28/11/2025

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


Tanda Tangan:

HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK MELALUI PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KOTA TANJUNGPINANG
PROVINSI KEPULAUAN RIAU



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Rabu
Tanggal : 17 Desember 2025
Tempat : Lt. 2 FH UAJY

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

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



MOTTO

“Learn from yesterday, live for today, hope for tomorrow.”

-Albert Einstein-

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas rahmat dan penyertaan-Nya yang senantiasa melimpahi hidup penulis. Berkat kasih dan penyertaan-Nya, penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KOTA TANJUNG PINANG PROVINSI KEPULAUAN RIAU”**.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penyusunan skripsi ini tidak akan terselesaikan tanpa doa, dukungan, dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. Theresia Anita Christiani, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing yang dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan, arahan, serta dorongan kepada penulis dalam proses penyusunan skripsi ini;
3. Bapak Y. Sri Pudyatmoko, S.H., M.Hum., selaku dosen akademik penulis yang selalu memberikan semangat dan arahan kepada penulis;
4. Tim Penguji Skripsi yang telah memberikan masukan dan saran yang sangat membantu dalam penyempurnaan skripsi ini;

5. Seluruh dosen dan staff Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu, dukungan, dan pelayanan selama penulis menempuh pendidikan;
6. Kedua orang tua tercinta, Ayah Jontiaman Saragih dan Ibu Ria Ukur Rindu Tondang, yang senantiasa memberikan doa, nasihat, dukungan, serta pengorbanan tenaga, pikiran, dan biaya demi pendidikan penulis;
7. Adik-adik tersayang, beserta seluruh keluarga besar yang tidak dapat disebutkan satu per satu atas segala kasih, dukungan, dan motivasi yang diberikan selama penulis menyelesaikan pendidikan;
8. Teman-teman terdekat: Joel, Michael dan Lusiana Purba yang selalu memberikan dukungan selama proses penyusunan skripsi ini. Serta seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah memberikan bantuan, dukungan, dan doa selama proses penulisan skripsi ini.

Akhirnya, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki berbagai kekurangan, baik dari segi metode penelitian maupun analisis materi. Oleh karena itu, penulis dengan terbuka menerima kritik dan saran yang membangun sebagai bahan perbaikan di masa mendatang.

Semoga karya ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan menjadi kontribusi kecil dalam pengembangan ilmu hukum.

Yogyakarta, 28 November 2025

Hormat Penulis,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rio' followed by a stylized surname.

Rio Andreas

ABSTRAK

Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau, bertujuan untuk memperkuat kepastian hukum serta meningkatkan tertib administrasi di bidang pertanahan. Evaluasi terhadap pelaksanaan program menunjukkan bahwa PTSL pada umumnya telah dilaksanakan sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Program PTSL berperan penting dalam memberikan kepastian hukum terhadap bidang-bidang tanah yang sebelumnya belum memiliki bukti hak secara formal. Meskipun demikian, masih terdapat berbagai kendala dalam pelaksanaannya, antara lain rendahnya pemahaman masyarakat terhadap persyaratan hukum, keterlambatan administrasi, ketidaksesuaian antara data fisik dan data yuridis, serta rendahnya partisipasi masyarakat pada beberapa tahapan pelaksanaan. Oleh karena itu, diperlukan upaya perbaikan secara berkelanjutan guna meningkatkan efektivitas program, memperkuat kepastian hukum, serta meminimalkan potensi sengketa pertanahan di masa mendatang.

Kata kunci: Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap; pendaftaran tanah; kepastian hukum; administrasi pertanahan.

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
MOTTO	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
<i>ABSTRACT</i>	vii
<i>ABSTRACT</i>	vii
DAFTAR ISI.....	ix
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Keaslian Penelitian.....	7
F. Batasan Konsep	13
G. Metode Penelitian.....	15
BAB II PEMBAHASAN.....	21
A. Tinjauan tentang Hak Milik Atas Tanah	21
B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	31
C. Hasil Penelitian dan Analisis	39
BAB III PENUTUP.....	64
A. Kesimpulan	64
B. Saran.....	64
DAFTAR PUSTAKA	66
LAMPIRAN GAMBAR	68

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menegaskan bahwa skripsi ini sepenuhnya merupakan karya asli penulis sendiri dan tidak merupakan hasil duplikasi atau plagiasi dari karya pihak lain. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini mengandung unsur duplikasi atau plagiasi, penulis bersedia menerima segala bentuk sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 28 November 2025

Penulis,



Rio Andreas