

PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN
OGAN KOMERING ULU PROVINSI SUMATERA SELATAN



Diajukan oleh :
Marcella E Br Silitonga

N P M : **220514890**
Program Studi : **Hukum**
Program Kekhususan : **Hukum Pertanahan, Lingkungan**
Hidup dan Hukum Adat

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2026

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN
OGAN KOMERING ULU PROVINSI SUMATERA SELATAN**



Diajukan oleh :

Marcella E Br Silitonga

N P M : 220514890

Program Studi : Hukum

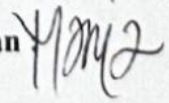
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan
Hidup, dan Hukum Adat**

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

Maria Hutapea S.H.,M.Hum

Pada Tanggal : 22/12/25

Tanda Tangan 

**HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN
OGAN KOMERING ULU PROVINSI SUMATERA SELATAN**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Senin

Tanggal : 12 Januari 2026

Tempat : Ruang Pendadaran 3 Lt. II

Susunan Tim Penguji:

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

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

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

Tanda Tangan

**Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



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

HALAMAN MOTTO

“Kita tahu sekarang, bahwa Allah turut bekerja dalam segala sesuatu untuk mendatangkan kebaikan bagi mereka yang mengasihi Dia, yaitu bagi mereka yang terpanggil sesuai dengan rencana Allah”

Roma 8:28

“Karena masa depan sungguh ada, dan harapanmu tidak akan hilang”

Amsal 23:18

“Bersukacitalah dalam pengharapan, sabarlah dalam kesesakan, dan bertekunlah dalam doa!”

Roma 12:12

"Kesabaran dan ketekunan membawa hasil yang luar biasa."

- Napoleon Hill

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur Penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul “PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN OGAN KOMERING ULU PROVINSI SUMATERA SELATAN”. Penulisan skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penulisan skripsi ini bertujuan untuk mengkaji secara empiris pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagai upaya mewujudkan kepastian hukum hak milik atas tanah, khususnya di Kabupaten Ogan Komering Ulu Provinsi Sumatera Selatan. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa masih terdapat keterbatasan baik dari segi pengetahuan maupun pengalaman. Oleh karena itu, skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, dukungan, dan bimbingan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, Penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah memberikan dukungan, bimbingan, dan motivasi kepada Penulis selama proses penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. G. 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 Yogyakarta.
3. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing yang terkasih karena telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan, arahan, serta masukan yang sangat berharga dalam penyusunan skripsi ini.
4. Bapak Dr. Al. Wisnubroto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang membantu mengarahkan dan mengingatkan setiap perencanaan pengambilan rencana studi di setiap semester.
5. Kepada Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., dan Bapak Dr. D. Krisnantoro, S.H., M.Hum, selaku Dosen Tim Penguji yang telah membantu Penulis dalam menyempurnakan skripsi ini melalui saran, masukan dan arahnya.
6. Kepada kedua orang tua Penulis, Papa Sudirman Silitonga dan Mama Tionggung Br Sitinjak yang sangat saya cintai untuk segala cinta kasih yang tulus dengan selalu mendoakan, memberikan semangat serta motivasi sehingga Penulis dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi ini.
7. Kepada keempat saudara Penulis yang terkasih, Abang Andi, Abang Febry, Abang Trinanda, dan Abang Maksi serta Kakak ipar Kakak Christy dan Kakak Septi Reza yang saya sayangi dan tidak lupa keponakan-keponakan yang sangat saya cintai Kolose, Kiora, Lasetia, Roberto dan Chasya atas

segala perhatian, cinta, doa serta dukungan yang diberikan bagi Penulis dalam menyelesaikan skripsi.

8. Kepada kakak Penulis yang tersayang Panganju Passarian Sitinjak untuk dukungan, kasih sayang, serta arahan mulai dari awal perkuliahan sampai akhir dan selalu menjadi penyemangat bagi Penulis dengan motivasinya dan cerita-ceritanya yang selalu menghibur bahkan selalu setia mendengarkan setiap keluh kesah Penulis.
9. Kepada keluarga besar Penulis Opung Landus Silitonga Br Sihombing dan Opung Juniarti Sitinjak Br Nainggolan yang turut serta mendukung dan mendoakan Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Kepada sahabat Penulis dalam masa perkuliahan, Artha Dita Dwi Aryani Saragih, Ancella Purba, dan Yanggi Mandarisma Tanjania yang saya sayangi karena telah memberikan tempat ternyaman untuk saling memberikan dukungan, doa, cinta, serta candaan yang membuat Penulis tidak merasa seorang diri di Kota Yogyakarta ini dan selalu ada bersama Penulis selama perjalanan akademik maupun skripsi ini.
11. Kepada sahabat Penulis yang terkasih, Stefani Megario Sihombing, Gracia Angelika Simanjuntak dan Juni Lapita Hasugian yang selalu menjadi support system Penulis dan bukan hanya sekedar teman namun keluarga bagi Penulis karena selalu menjadi tempat dikala sedih maupun senang bahkan selalu menjadi pendengar disetiap keluh kesah penulisan skripsi ini bahkan meluangkan waktu untuk membantu dalam proses penelitian skripsi.

12. Kepada sahabat Penulis yang terkasih yaitu Dian, Dwi, Ghina dan Aura yang selalu menjadi penyemangat serta selalu memberikan dorongan dan doa untuk menyelesaikan skripsi ini.
13. Kepada Bapak Analisis Hukum Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu Bapak Arvian Alimul Khaq, S.H yang sudah meluangkan dan bersedia membantu untuk menjalankan wawancara sehingga Penulis dapat mengumpulkan informasi yang diperlukan.
14. Kepada Bapak Kepala Desa beserta stafnya serta Masyarakat Desa Air Paoh yang telah membantu memberikan data dan keterangan guna menyelesaikan skripsi ini.
15. 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.

Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah memberikan dukungan, bimbingan, dan motivasi kepada penulis selama proses penyusunan skripsi ini. Penulis sadar bahwa penulisan Skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna untuk itu Penulis mohon maaf serta mengharapkan kritik maupun saran yang bersifat membangun guna menyempurnakan penulisan skripsi ini. Akhir kata, penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi bagi pengembangan ilmu

hukum, khususnya di bidang hukum pertanahan, serta dapat menjadi bahan referensi bagi pihak-pihak yang membutuhkan.

Yogyakarta, 20 Desember 2025
Penulis,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'jm' or similar, enclosed within a horizontal oval stroke.

Marcella E Br Silitonga

ABSTRACT

This research focuses on the implementation of property rights registration on land through Complete Systematic Land Registration in Ogan Komering Ulu Regency, South Sumatra Province. The purpose of this study is to understand how the implementation of property rights registration through Complete Systematic Land Registration works in Ogan Komering Ulu Regency, South Sumatra Province. The type of research conducted is empirical legal research with a qualitative approach. Data were obtained through interviews with sources from the Land Office of Ogan Komering Ulu Regency and community respondents participating in the 2025 Complete Systematic Land Registration program, as well as through literature study of primary and secondary legal materials. From a total of 42 applicants for the PTSL program in Air Paoh Village, East Baturaja District in 2025, 10% was taken through purposive sampling, amounting to 5 individuals, to serve as respondent samples in this study. The research results indicate that the implementation of property rights registration through PTSL in Ogan Komering Ulu Regency has been carried out in accordance with applicable laws and regulations, particularly the Regulation of the Minister of Agraria and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 6 of 2018. The implementation of PTSL was conducted through systematic stages from planning to certificate issuance. Nevertheless, several obstacles were encountered during implementation, particularly regarding the completeness of land ownership documents and the physical condition of land plots. Overall, the PTSL program has played a role in achieving legal certainty of property rights on land for the community in Ogan Komering Ulu Regency.

Keywords: *Property Rights, Land Registration, Complete Systematic Land Registration, Legal Certainty.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
KATA PENGANTAR.....	v
<i>ABSTRACT</i>	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian	8
E. Keaslian Penelitian.....	9
F. Batasan Konsep.....	16
G. Metode Penelitian.....	17
H. Sistematika Penulisan Skripsi	22
BAB II PEMBAHASAN	23
A. Tinjauan tentang Hak Milik	23
1. Pengertian Hak Milik	23
2. Subjek Hak Milik	25
3. Terjadinya Hak Milik	27
4. Pendaftaran Hak Milik	29
B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah	29
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	29
2. Asas-asas Pendaftaran Tanah	31

3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	32
4. Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	33
C. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	35
1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	35
2. Tujuan dan Ruang Lingkup Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap....	35
3. Tahapan-tahapan tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	36
D. Hasil Penelitian	36
1. Gambaran Geografis Kabupaten Ogan Komering Ulu	36
2. Data Responden	39
3. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Ogan Komering Ulu	41
BAB III PENUTUP	58
A. Kesimpulan	58
B. Saran.....	58
DAFTAR PUSTAKA.....	60
LAMPIRAN.....	62

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Luas Wilayah Kabupaten Ogan Komering Ulu.....	38
Tabel 2 Nama dan Usia Responden	39
Tabel 3 Latar Belakang Pendidikan	40
Tabel 4 Pekerjaan Responden	41

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Peta Administrasi Kabupaten Ogan Komering Ulu	38
--	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Izin Penelitian Kantor Kepala Desa Air Paoh	62
Lampiran 2. Wawancara Kepala Urusan Umum di Kantor Kepala Desa Air Paoh yaitu Bapak Roby Hirawan, pada tanggal 04 Desember 2025.....	62
Lampiran 3. Surat Izin Penelitian Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu.....	63
Lampiran 4. Wawancara dengan narasumber Bapak Arvian Alimul Khaq, S.H yang menjabat sebagai penata pertanahan ahli pertama di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu, pada tanggal 08 Desember 2025	63
Lampiran 5. Wawancara dengan para responden pemilik tanah yang mendaftarkan tanahnya dengan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2025, pada tanggal 08 Desember 2025	64

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

Yogyakarta, 20 Desember 2025

Yang menyatakan

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials 'M' and 'B' followed by a flourish.

Marcella E Br Silitonga