

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK MELALUI
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI
KABUPATEN BANTUL**



Diajukan Oleh :

SHERAVIAN ADINDA

NPM : 210514080

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 MELALUI
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI
KABUPATEN BANTUL



Diajukan Oleh :

SHERAVIAN ADINDA

NPM : 210514080
Program Studi : Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan
Hidup, dan Hukum Adat

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran oleh

Dosen Pembimbing pada tanggal 25/01/26

Dosen Pembimbing

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

HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK MELALUI
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI
KABUPATEN BANTUL



Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 11 Februari 2026

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. Krisnantoro, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan

.....
.....
.....

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



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

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus karena dengan penyertaan-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Penyusunan skripsi ini merupakan bagian dari tugas akhir untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Strata 1 di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penulis menyadari sepenuhnya betapa berharganya doa, bimbingan, dukungan, serta saran yang diterima selama proses penulisan skripsi ini, sehingga penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Dr. Anny Retnowati, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik Periode 2021-2024.
3. Ibu Prof. Dr. Dra. Mg. Endang Sumiarni, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik Periode 2024-2026.
4. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Penulisan Hukum/Skripsi yang dengan sabar membimbing, mengarahkan, dan memberikan masukan berharga sehingga Penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi ini.
5. Tim Penguji Ujian Pendadaran bulan Februari 2026, yaitu Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.
6. Seluruh dosen, staf, dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

7. Ibu Riyanti, A.Ptnh., selaku Satgas Yuridis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tahun 2024 di Kabupaten Bantul yang telah berkenan membantu memberikan informasi yang dibutuhkan oleh Penulis.
8. Bapak Basirudin selaku Lurah Kalurahan Banguntapan yang telah berkenan membantu proses penulisan skripsi.
9. Bapak Nunung Yulianto, S.Pd., M.Pd., selaku Carik Kalurahan Banguntapan yang telah berkenan membantu memberikan informasi yang dibutuhkan oleh Penulis.
10. Bapak Noviara Aji Saputra, S.T., selaku Jagabaya Kalurahan Banguntapan yang telah berkenan membantu memberikan informasi yang dibutuhkan oleh Penulis.
11. Bapak Sigit Danang Herjuna, S.T., Bapak Madiyono, Bapak Arwan Ngakib, A.Md. Farm., Bapak Joko Danang K, S.H., M.Kn., selaku Dukuh di Kalurahan Banguntapan yang telah berkenan membantu proses penulisan skripsi.
12. Seluruh Responden yang telah berkenan memberikan informasi yang dibutuhkan penulis.
13. Papi, Mami, Mas Lian, dan Mbak Diah yang telah memberikan kasih sayang, dukungan, semangat, dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan.
14. Muh. Arsyandha selaku teman dekat penulis yang senantiasa memberikan dukungan dan bantuan.
15. Laskar atenk dan hiling slay selaku sahabat penulis yang senantiasa memberikan dukungan.

16. Seluruh pihak yang mendukung Penulis dalam menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari skripsi ini masih memiliki kekurangan, sehingga saran dan kritik yang membangun sangat diharapkan. Penulis berharap karya ini dapat bermanfaat dan berkontribusi bagi pengembangan ilmu hukum serta para pembaca.

Yogyakarta, 25 Januari 2026

Penulis

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines, positioned above the printed name.

Sheravian Adinda

ABSTRACT

In order to maintain legal certainty and safeguard property ownership rights, land registration is essential. In an attempt to decrease land-related disputes and expedite first-time land registration, the Indonesian government launched the Complete Systematic Land Registration Program. The purpose of this study is to examine how the PTSL program will be used in Banguntapan Subdistrict, Bantul Regency, to register land ownership rights in 2024. With the help of pertinent secondary legal documents and primary data gathered through questionnaires and interviews, this study uses an empirical legal research methodology. The success of the program's implementation was assessed by a qualitative analysis of the gathered data. The results show that the PTSL program's implementation of land ownership registration in Banguntapan Subdistrict has, for the most part, been conducted in compliance with Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 6 of 2018. Although several obstacles were identified, particularly related to incomplete documentation and boundary determination, the PTSL program has made a positive contribution to enhancing legal certainty and increasing public awareness of land ownership rights.

Keywords: *Land Registration, Ownership Rights, PTSL, Legal Certainty.*

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN PENULISAN SKRIPSI.....	i
HALAMAN PENGESAHAN PENULISAN SKRIPSI	ii
KATA PENGANTAR	iii
<i>ABSTRACT</i>	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian	6
E. Keaslian Penelitian.....	6
F. Batasan Konsep	12
G. Metode Penelitian.....	14
H. Sistematika Skripsi.....	19

BAB II PEMBAHASAN	20
A. Tinjauan tentang Hak Milik	20
1. Pengertian tentang Hak Milik	20
2. Subyek Hak Milik	21
3. Terjadinya Hak Milik	21
4. Hapusnya Hak Milik	22
B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah	22
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	22
2. Asas Pendaftaran Tanah	23
3. Tujuan Pendaftaran Tanah	24
4. Objek Pendaftaran Tanah	25
5. Kegiatan Pendaftaran Tanah	25
C. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	26
1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	26
2. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	26
3. Objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	27
4. Tahapan-tahapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	27
D. Hasil Penelitian	29
1. Kondisi Geografis Kabupaten Bantul, Kecamatan Banguntapan, dan Kalurahan Banguntapan	29

2. Jumlah penduduk di Kabupaten Bantul, Kecamatan Banguntapan, Kalurahan Banguntapan.....	32
3. Identitas Responden.....	33
4. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kalurahan Banguntapan, Kabupaten Bantul.....	36
BAB III PENUTUP	50
A. Kesimpulan.....	50
B. Saran	50
DAFTAR PUSTAKA	51

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Jumlah Penduduk di Kabupaten Bantul	32
Tabel 2 Usia Responden.....	34
Tabel 3 Latar Belakang Pendidikan Responden	35
Tabel 4 Mata Pencaharian Responden	36

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Peta Wilayah Kabupaten Bantul.....	30
Lampiran 2 Surat Izin Penelitian dari Kalurahan Banguntapan.....	54
Lampiran 3 Foto Bersama Narasumber Sekretaris Padukuhan Kalurahan Banguntapan.....	55
Lampiran 4 Foto Bersama Bapak-Bapak Dukuh	55

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

Yogyakarta, 25 Januari 2026

Penulis

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines, representing the name Sheravian Adinda.

Sheravian Adinda