

PENULISAN SKRIPSI

PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH

MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS

LENGKAP DI KOTA PALU TAHUN 2024



Diajukan oleh:

Cleorencia Cindy Sallata

NPM : 220514681

Program Studi : Ilmu Hukum

Program : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup,

Kekhususan dan Hukum Adat

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2026

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN SKRIPSI

PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH

MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS

LENGKAP DI KOTA PALU TAHUN 2024



Diajukan oleh:

Cleorencia Cindy Sallata

NPM : 220514681

Program Studi : Ilmu Hukum

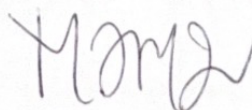
Program : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup,

Kekhususan dan Hukum Adat

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Pada Tanggal 26 Februari 2026

Dosen Pembimbing



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

HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH
MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP DI KOTA PALU TAHUN 2024



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Jumat
Tanggal : 13 Maret 2026
Tempat : Ruang Pendadaran Lt II

Susunan Tim Penguji :

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

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

Anggota : FX. Endro Susilo, S.H., LL.M.

Tanda Tangan

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

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



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. Tuhan Yesus Kristus atas segala berkat dan bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan baik.
2. Ibu Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Ibu Nindry Sulisty Widiastiani, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik selama masa perkuliahan penulis.
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. Dosen Penguji yang telah menguji, mendukung, dan membantu penulis dalam ujian akhir.
6. Pak Edi, selaku Satgas Fisik PTSL pada tahun 2024 di Kelurahan Birobuli Utara yang membantu memberikan informasi yang dibutuhkan oleh Penulis.

7. Kak Ceisya sebagai salah satu pihak dari Kantor ATR/BPN Kota Palu yang telah membantu menyediakan informasi yang dibutuhkan oleh Penulis dan turut doa mendukung penulis.
8. Mama, Maly, Mawi, Papa Bibo, Opa, Papa Bud, Dede, Jempol, dan alm. Gigit yang selalu memberikan kasih sayang, dukungan, semangat, dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan.
9. Nineoneone selaku sahabat penulis sejak SMP yang senantiasa memberikan dukungan dan doa.
10. Serta, Vidya dan Enssy selaku teman kuliah penulis yang memberikan dukungan, arahan, dan doa selama menyelesaikan perkuliahan.
11. Seluruh pihak yang mendukung Penulis dalam menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
12. Kak Paskalis selaku teman dekat penulis yang senantiasa memberikan bantuan selama perkuliahan, doa, serta dukungan kepada penulis.

Penulis menyadari skripsi ini masih memiliki keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat dan berkontribusi bagi pengembangan ilmu hukum serta para pembaca.

Palu, 25 Februari 2026

Penulis



Cleorencia Cindy Sallata

ABSTRACT

Land registration serves as a fundamental legal instrument to ensure certainty and protection for land ownership rights across Indonesia. The Complete Systematic Land Registration (PTSL) program is implemented as a strategic national policy to accelerate first-time land certification comprehensively. This research specifically analyzes the implementation of land ownership registration through the PTSL program in Kelurahan Birobuli Utara, Palu Selatan District, Palu City. Utilizing an empirical legal research method, the study synthesizes field data with the existing regulatory framework to evaluate the program's effectiveness. The findings indicate that PTSL implementation in Birobuli Utara generally aligns with the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning Number 6 of 2018. Nevertheless, administrative and technical obstacles, such as document synchronization and physical boundary dynamics, were identified during the execution process. Overall, the PTSL program in Palu City successfully strengthens the legal standing of landholders and significantly contributes to reducing potential agrarian conflicts.

Keywords: *Land Registration, PTSL, Palu City, Legal Certainty, Land Rights.*

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN PENULISAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN PENULISAN SKRIPSI.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
<i>ABSTRACT</i>	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
1. Manfaat Teoritis	7
2. Manfaat Praktis	7
E. Keaslian Penelitian.....	8
F. Batasan Konsep	14

G. Metode Penelitian.....	16
1. Jenis Penelitian.....	16
2. Sumber Data.....	16
3. Cara Pengumpulan Data	18
4. Lokasi Penelitian.....	19
5. Populasi.....	19
6. Sampel.....	20
7. Responden.....	20
8. Narasumber	20
9. Analisis Data	21
H. Sistematika Skripsi.....	22
BAB II PEMBAHASAN	23
A. Tinjauan tentang Hak Milik	23
1. Pengertian tentang Hak Milik	23
2. Subjek Hak Milik	24
3. Terjadinya Hak Milik	24
4. Pendaftaran Hak Milik atas Tanah	26
5. Hapusnya Hak Milik	27
B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	27
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	27
2. Asas Pendaftaran Tanah	28

3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	30
4. Kegiatan Pendaftaran Tanah	31
5. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	33
6. Ruang Lingkup Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	33
7. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	33
8. Objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	34
9. Tahapan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	35
C. Hasil Penelitian.....	36
1. Kondisi Geografis Kota Palu, Kecamatan Palu Selatan, dan Kelurahan Birobuli Utara	36
2. Jumlah Penduduk di Kota palu, Kecamatan Palu Selatan, dan Kelurahan Birobuli Utara	41
3. Identitas Responden	42
4. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Palu, Kecamatan Palu Selatan, Kelurahan Birobuli Utara pada tahun 2024	46
BAB III PENUTUP.....	57
A. Kesimpulan	57
B. Saran	57
DAFTAR PUSTAKA.....	58
LAMPIRAN.....	61

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Jumlah Penduduk Kota Palu berdasarkan Kecamatan	41
Tabel 2 Usia Responden.....	43
Tabel 3 Pendidikan Responden	44
Tabel 4 Mata Pencarian Responden	45

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Peta Wilayah Kota Palu.....	37
Gambar 2 Peta Wilayah Kecamatan Palu Selatan.....	39
Gambar 3 Peta Administrasi Kelurahan Birobuli Utara.....	40

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 Februari 2026

Penulis



Cleorencia Cindy Sallata