PENULISAN SKRIPSI

PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 DI KABUPATEN SIKKA

Diajukan Oleh:

Magdalena Elvin Devidya

NPM	**: 220514700**
Program Studi	**: Hukum**
Program Kekhususan	**: 3 (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 BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 DI KABUPATEN SIKKA

Diajukan Oleh:

Magdalena Elvin Devidya

NPM	**: 220514700**
Program Studi	**: Hukum**
Program Kekhususan	**: 3 (Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup, dan Hukum Adat)**

Telah Disetujui

Dosen Pembimbing	**Tanggal : 15 April 2026**
Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.	**Tanda Tangan :**

ii

HALAMAN PENGESAHAN

PENULISAN SKRIPSI

PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 6 TAHUN 2018 DI KABUPATEN SIKKA

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan

Tim Penguji

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 19 Mei 2026

Tempat : Ruang Pendadaran 3 Lt. II

Susunan Tim Penguji : **Tanda Tangan**

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

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

Anggota : Dr. Hyronimus Rhiti, S.H., LL.M.

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

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

HALAMAN MOTO

“Segala perkara dapat kutanggung di dalam Dia yang memberi kekuatan kepadaku.”

(Filipi 4:13)

“Serahkanlah hidupmu kepada Tuhan dan percayalah kepada-Nya, dan Ia akan bertindak.”

(Mazmur 37:5)

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

(Amsal 23:18)

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa, karena atas berkat, karunia, dan penyertaan-Nya Penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **"Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 di Kabupaten Sikka."** Skripsi ini ditulis sebagai salah satu syarat kelulusan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum. Dalam penyusunan skripsi ini tentu tidak terlepas dari dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, Penulis ingin menucapkan terima kasih sebesar-besarnya 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 Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing skripsi yang telah membimbing, membina, memberikan masukan, dan arahan kepada Penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., Bapak Dr. Hyronimus Rhiti, S.H., LL.M., dan Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Penguji yang telah membantu, memberikan saran, dan masukan bagi Penulis dalam menyempurnakan skripsi ini.
5. Ibu Nindry Sulistya Widiastiani, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing dan memberikan arahan kepada Penulis selama masa perkuliahan.
6. Semua Bapak/Ibu Dosen dan Staf di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan bantuan kepada Penulis selama proses perkuliahan.
7. Yang tercinta Bapak Fransiskus Saverius Nong dan Mama Theresia Soka, selaku orang tua Penulis yang senantiasa memberikan cinta, kasih sayang, dan pengorbanan yang begitu besar, serta selalu mendoakan dan memberikan dukungan dalam setiap

proses yang Penulis jalani. Terima kasih atas segala kerja keras dan usaha terbaik yang telah mengantarkan Penulis sehingga bisa mencapai titik ini.

8. Kakak Maria Evifani Yesi Odang, Adik Yosef Yeriks Dey, dan Adriano Simon Lopi, selaku saudara/saudari Penulis yang senantiasa memberikan cinta dan kasih sayang, selalu mendoakan, memberikan semangat, serta dukungan yang sangat berarti bagi Penulis.
9. Ketua Panitia Ajudikasi PTSL Kabupaten Sikka yakni Bapak Yanes Mikhael Pello, S.Kom., M.Si., Bapak Mantan Kepala Desa Nenbura Stefanus Bertin Edo dan Bapak Kepala Desa Nenbura Anjelus Moat Padeng, S.E., selaku narasumber yang sudah bersedia meluangkan waktunya dan memberikan informasi yang membantu Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Bapak/Ibu peserta PTSL Desa Nenbura, Kecamatan Doreng, Kabupaten Sikka, Provinsi Nusa Tenggara Timur tahun 2025, selaku responden yang telah bersedia dan berpartisipasi mengisi kuesioner penelitian yang berguna bagi Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
11. Bapak Sidon yang telah membantu mengantar Penulis dalam melakukan proses penelitian.
12. Sahabat-sahabat seperjuangan yaitu Ensi dan Cleo yang selalu mendoakan dan memberikan semangat serta dukungan kepada Penulis sejak awal kuliah sampai dengan menyelesaikan skripsi ini.
13. Terima kasih untuk diri sendiri Magdalena Elvin Devidya, yang sudah mampu bertahan sampai sejauh ini, selalu sabar, kuat, dan tidak pernah menyerah selama menempuh masa perkuliahan sampai proses penulisan skripsi ini selesai.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, Penulis mengharapkan kritik, saran, dan masukan yang sifatnya membangun untuk menyempurnakan penulisan skripsi ini. Penulis juga berharap kiranya skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan pihak-pihak yang membutuhkan.

Yogyakarta, 15 April 2026



Magdalena Elvin Devidya

ABSTRAK

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan program nasional dalam rangka mempercepat proses pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, mengingat masih banyak bidang tanah yang belum terdaftar dan belum memiliki Sertipikat Hak atas Tanah. Kehadiran program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam mengurus Sertipikat Hak atas Tanah, sehingga dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sikka. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris yaitu penelitian yang berfokus pada fakta-fakta yang ada dalam suatu masyarakat. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa, pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Nenbura, Kecamatan Doreng, Kabupaten Sikka, pada tahun 2025 telah dilakanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam pelaksanaannya juga terdapat beberapa hambatan dan Kantor Pertanahan Kabupaten Sikka telah menyediakan solusi untuk mengatasi hambatan tersebut.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Hak Milik, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

ABSTRACT

The Comprehensive Systematic Land Registration is a national program aimed at accelerating the land registration process throughout the Republic of Indonesia, given that there are still many parcels of land that remain unregistered and lack Land Title Certificates. The implementation of the Comprehensive Systematic Land Registration program facilitates the public in obtaining Land Title Certificates, thereby providing legal certainty and legal protection for the community's land rights. This study aims to analyze how the registration of land ownership rights is implemented through the Comprehensive Systematic Land Registration program in Sikka Regency. The research design employed is empirical legal research, which focuses on the existing facts within a community. The research findings indicate that the implementation of land ownership registration through the Comprehensive Systematic Land Registration program in Nenbura Village, Doreng Subdistrict, Sikka Regency, in 2025 was carried out in accordance with Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 6 of 2018 on Comprehensive Systematic Land Registration. During its implementation, several obstacles were encountered, and the Sikka Regency Land Office has provided solutions to address these obstacles.

Keywords: Land Registration, Ownership Right, Comprehensive Systematic Land Registration

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL ..... **i**

HALAMAN PERSETUJUAN ..... **ii**

HALAMAN PENGESAHAN ..... **iii**

HALAMAN MOTO ..... **iv**

KATA PENGANTAR ..... **v**

ABSTRAK ..... **vii**

ABSTRACT ..... **viii**

DAFTAR ISI ..... **ix**

DAFTAR TABEL ..... **xii**

DAFTAR LAMPIRAN ..... **xiii**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN ..... **xiv**

BAB I **1**

PENDAHULUAN **1**

A. Latar Belakang 1
B. Rumusan Masalah 6
C. Tujuan Penelitian 6
D. Manfaat Penelitian 7
E. Keaslian Penelitian 7
F. Batasan Konsep 12
G. Metode Penelitian 14
   1. Jenis Penelitian 14
   2. Sumber Data 14
   3. Cara Pengumpulan Data 16
   4. Lokasi Penelitian 16

5. Populasi 17
6. Sampel 17
7. Responden 18
8. Narasumber 18
9. Analisis Data 18
H. Sistematika Skripsi 19

BAB II 20

PEMBAHASAN 20

A. Tinjauan Tentang Hak Milik 20
1. Pengertian Hak Milik 20
2. Subjek Hak Milik 21
3. Terjadinya Hak Milik 22
4. Pendaftaran Hak Milik 23
5. Hapusnya Hak Milik 24
B. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah 24
1. Pengertian Pendaftaran Tanah 24
2. Asas-Asas Pendaftaran Tanah 26
3. Tujuan Pendaftaran Tanah 27
4. Objek Pendaftaran Tanah 28
5. Kegiatan Pendaftaran Tanah 29
C. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 31
1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 31
2. Ruang Lingkup Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 31
3. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 32
4. Objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 32
5. Tahapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 33
D. Hasil Penelitian 34
1. Gambaran Umum Kabupaten Sikka 34
2. Gambaran Umum Kecamatan Doreng 36
3. Gambaran Umum Desa Nenbura 37
4. Data Responden 37

5. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 di Kabupaten Sikka 42

BAB III 62

PENUTUP 62

A. Simpulan 62
B. Saran 63

DAFTAR PUSTAKA 64

LAMPIRAN 67

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Luas Wilayah Kabupaten Sikka 34

Tabel 2 Jumlah Penduduk Kabupaten Sikka 35

Tabel 3 Nama Responden 38

Tabel 4 Usia Responden 40

Tabel 5 Pendidikan Responden 41

Tabel 6 Pekerjaan Responden 41

Tabel 7 Penetapan Lokasi PTSL Kabupaten Sikka 45

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Dokumentasi Bersama Narasumber 67

Lampiran 2 Dokumentasi Bersama Responden 69

Lampiran 3 Formulir Kuesioner Penelitian 71

Lampiran 4 Surat Izin Penelitian 77

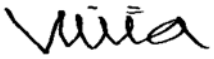
Lampiran 5 Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian 80

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, 15 April 2026

Yang menyatakan,



Magdalena Elvin Devidya