



**HALAMAN JUDUL**

**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG**

**FAKULTAS HUKUM**

**SISTEM PENDAFTARAN TANAH MELALUI PTSL KOTA  
SEMARANG DI KELURAHAN PUDAKPAYUNG**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Menyelesaikan Pendidikan Program**

**Studi Hukum Program Sarjana**

**Disusun oleh :**

**Ananda Dirgantara**

**201003742017859**

**SEMARANG**

**TAHUN 2023/2024**



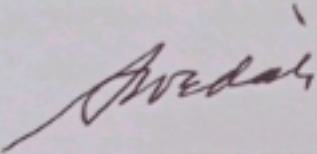
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1975 SEMARANG  
FAKULTAS HUKUM

SISTEM PENDAFTARAN TANAH MELALUI PTSL KOTA SEMARANG DI  
KELURAHAN PUDAKPAYUNG

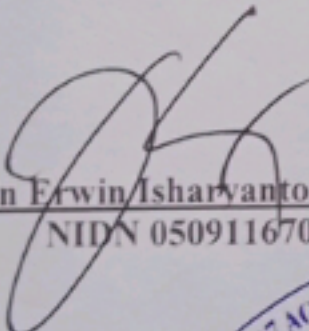
SKRIPSI

Telah dilakukan pengujian di hadapan Tim Penguji dan memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan Program Studi Hukum Program Sarjana


Disusun oleh :  
**Ananda Dirgantara**  
201003742017859  
Mengesahkan,  
Tim Penguji  
Ketua,

  
Dr. Suroto, SH.MHUM  
NIDN 0603045901

Anggota

  
Dr. Johan Erwin Isharyanto, S.H.,M.H.  
NIDN 0509116701

Anggota

  
Sri Wulandari, S.H.,M.Hum.,M.Kn.  
NIDN 0630126501

Mengetahui,  
Dekan  
  
Prof. Dr. Edy Lisdivono, SH.MHUM  
NIDN 0625046301  
SEMARANG  
2024

## Daftar Isi

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN .....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	v
ABSTRAK .....	x
BAB I .....	1
PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
1. Bagaimana Implementasi PTSL di Kota Semarang, tepatnya di Kelurahan Pudakpayung? .....	7
2. Bagaimana Permasalahan yang terjadi pada pengaplikasian PTSL di Kelurahan Pudakpayung Kecamatan Banyumanik Kota Semarang? .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Manfaat Penelitian .....	7
E. Sistematika Uraian Skripsi .....	8
BAB II .....	10
TINJAUAN PUSTAKA .....	10
A. Konsep Hak Atas Tanah .....	10
B. Konsep Pendaftaran Tanah .....	13
C. Tujuan Pendaftaran Tanah .....	15
BAB III .....	26
METODELOGI PENELITIAN .....	26
A. Metode Pendekatan .....	26
B. Spesifikasi Penelitian .....	26
C. Sumber Data .....	26
D. Teknik Pengumpulan Data .....	27

E. Teknik Pengolahan dan Penyajian Data .....	27
F. Metode Analisa Data .....	27
<b>BAB IV .....</b>	<b>29</b>
<b>PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>29</b>
<b>A. Implementasi PTSL di Kota Semarang, tepatnya di Kelurahan Pudukpayung. 29</b>	
<b>B. Permasalahan yang terjadi pada pengaplikasian PTSL di Kelurahan Pudukpayung Kecamatan Banyumanik Kota Semarang. ....</b>	<b>47</b>
<b>BAB V .....</b>	<b>57</b>
<b>PENUTUP .....</b>	<b>57</b>
<b>A. Kesimpulan .....</b>	<b>57</b>
<b>B. Saran .....</b>	<b>58</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>59</b>

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan agar pembaca dapat mengetahui dan memahami mekanisme tentang Implementasi PTSL di Kota Semarang, tepatnya di Kelurahan Pudukpayung dan Permasalahan yang terjadi pada pengaplikasian PTSL di Kelurahan Pudukpayung Kecamatan Banyumanik Kota Semarang. Jenis penelitian ini adalah normatif dan wawancara. Pada dasarnya manusia memerlukan kebutuhan yang bersifat primer dalam kehidupannya. Kebutuhan primer adalah kebutuhan pokok yang dibutuhkan manusia yang terdiri dari sandang, pangan dan papan. Tanah merupakan salah satu komponen terpenting di dalam kehidupan manusia, tanah juga termasuk dalam kebutuhan primer karena, tanah adalah dasar penunjang adanya papan atau tempat tinggal yang sangat dibutuhkan. Selain untuk tempat tinggal tanah juga berfungsi sebagai ladang pekerjaan bagi masyarakat. Sebagian besar masyarakat Indonesia mata pencaharian penduduknya sebagai petani. Tanah juga berperan penting terhadap kelangsungan bernegara dan termasuk salah satu perputaran uang dalam negara. Untuk itu tanah perlu dikelola dan diatur tidak hanya perseorangan namun juga secara nasional. Di Indonesia tanah juga menjadi salah satu *concern* antara pemerintah dan masyarakat karena, tanah sering menjadi konflik atau sengketa di negara ini, contoh masalah yang berkaitan tanah adalah kasus hak milik tanah dan kasus jual beli tanah. Dari contoh tersebut maka perlu adanya kepastian atas kepemilikan tanah yang diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960. Didalam Undang-undang Pokok Agraria (UUAP) tersebut adalah dasar dalam pemberian jaminan hukum mengenai tentang hak-hak atas tanah bagi masyarakat Indonesia. Dalam menanggulangi kasus ini pemerintah memberlakukan pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat tanah. Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang (UUAP) Pasal 19 berisi tentang pemerintah mengadakan pendaftaran tanah untuk seluruh wilayah Indonesia dan sertifikat kepemilikan atau penguasaan tanah yang kuat.

Kata kunci : Sistem Pendaftaran Tanah, Hak Atas Tanah, Sertifikat Tanah