

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DAN
KEADILAN AKSES TANAH DI KABUPATEN BANTUL**



Diajukan oleh:

Agnes Martha Zorra Maylavfaiza Jalu

NPM : 220514573

Program Studi : Ilmu Hukum

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

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2026

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DAN
KEADILAN AKSES TANAH DI KABUPATEN BANTUL**



Diajukan Oleh:

Agnes Martha Zorra Maylavfaiza Jalu

NPM : 220514573

Program Studi : Ilmu Hukum

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

Telah disetujui

Pada tanggal 17 Desember 2025

Dosen Pembimbing

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

HALAMAN PENGESAHAN

PENULISAN SKRIPSI

PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DAN KEADILAN AKSES TANAH DI KABUPATEN BANTUL



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 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. Theresia Anita Christiani, S.H., M.Hum.

HALAMAN MOTTO

ALL GLORY AND HONOR TO GOD

ORA ET LABORA

“Berdoa dan Bekerja”

-Doakan apa yang kamu kerjakan dan kerjakan apa
yang kamu doakan-

Bersukacitalah dalam pengharapan, sabarlah dalam
kesesakan, dan bertekunlah dalam doa.

(Roma 12:12)

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

(Filipi 4:13)

Janganlah takut, sebab Aku menyertai engkau. Janganlah
bimbang sebab Aku ini Allahmu; Aku akan
meneguhkan, bahkan akan menolong engkau; Aku
akan memegang engkau dengan tangan kanan-Ku
yang membawa kemenangan.

(Yesaya 41:10)

Akan ada masa depan bagi semua yang bertahan

(Satu-satu – IDGITAF)

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur Penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus, karena atas berkat, penyertaan, dan kasih karunia-Nya, Penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul **“Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Mewujudkan Kepastian Hukum dan Keadilan Akses Tanah di Kabupaten Bantul”** sebagai salah satu syarat kelulusan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum. Dalam proses penyusunan skripsi ini, Penulis tidak lepas dari dukungan dan doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan hati yang tulus, Penulis juga menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Gregorius 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. D. Krismantoro, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Skripsi. Terima kasih telah meluangkan waktu dan memberikan bimbingan dengan ikhlas dan tulus hati kepada Penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak Dr. Hyronimus Rhiti, S.H., LL. M., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing Penulis dengan ikhlas dan tulus hati selama masa perkuliahan.
5. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto S.H., M.Hum., Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum. dan Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum., selaku Dosen Penguji yang telah membantu penulis dalam menyempurnakan skripsi ini dengan saran serta masukannya.
6. Yang tercinta, Papa Fredrikus Ham Syukur dan mama Farida, selaku orang tua Penulis. Terima kasih atas kasih sayang yang tak pernah habis, keikhlasan tiada batas, doa baik yang tak pernah putus, dan kerja

keras, serta dukungan yang selalu diberikan untuk Penulis bisa mencapai titik ini. Terima kasih juga untuk tante Erna yang senantiasa mengasihi, mendoakan, dan mendukung Penulis dengan tulus ikhlas.

7. Tante Yulti Jalu dan Om Adi Gunawan, selaku om dan tante kandung, yang sudah seperti orang tua penulis. Terima kasih sudah mengasihi, mendoakan, dan mendukung Penulis dengan tulus dan ikhlas.
8. Opa Kornelis Jalu, Mendiang Oma Agnes Nohom, om, tante, kakak, adik, dan seluruh keluarga besar penulis yang senantiasa mendukung, mendoakan, serta menyayangi Penulis.
9. Bapak Ngadiyono, S.Si.T, Bapak Budi Harto, Bapak Sutoto, Bapak Sukandar, selaku narasumber juga kepada seluruh responden dan pihak yang terlibat, yang dengan ikhlas telah berkenan untuk memberikan waktu dan informasi yang membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen, staff, dan petugas di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta atas ilmu, semangat, dan bantuan yang diberikan kepada Penulis selama proses perkuliahan.
11. Para sahabat penulis, Agata Justine, Bella Rindu, Jeni Fromanta, Elisabet Oriza, Valentina Gema, kak Chelsea Agatha, Agnes Astri, dan Tiara Taku yang senantiasa meluangkan waktu, menjadi tempat bercerita, memberikan dukungan, mendoakan, dan mengasihi Penulis dengan tulus hati untuk bisa mencapai titik ini.
12. Teman seperjuangan penulis di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, teman-teman Masterchef; Abel, Lintang, Adhi, Aul, Ferdy, Rian, dan Niko. Terima kasih sudah senantiasa mendukung, menghibur, dan mengisi hari-hari penulis selama masa perkuliahan.
13. Anggota Komunitas Tritunggal Mahakudus Yogyakarta, khususnya wilayah muda-mudi. Terima kasih telah hadir dan menjadi bagian dari perjalanan indah penulis, melalui ruang hangat yang disediakan untuk diskusi dan bertumbuh dalam iman dan pengharapan.

14. Teman-teman Kos Baiti terkasih; Cindy Natania, Mba Winda, Anisa Septia, dan Lintang Putri. Terima kasih sudah senantiasa mengasahi, menemani, menghibur, dan mendukung Penulis terutama dalam proses penyusunan skripsi ini.
15. Teman-teman KOMANTTA 22 dan Keluarga Besar KOMANTTA UAJY, terima kasih telah menjadi bagian dari masa pendidikan penulis di tanah rantau ini, memberikan banyak pembelajaran dan pengalaman berharga, serta menjadi ruang pelepas rindu terhadap daerah asal.
16. *Last but not least*, terima kasih untuk diri sendiri, Agnes Martha Zorra Maylavfaiza Jalu. Terima kasih sudah bertahan dan mau terus belajar, serta mengusahakan yang terbaik sampai dengan saat ini. Bukan hal yang mudah, namun Puji Tuhan bisa melalui proses yang sangat indah.

Dari semua dukungan dan bantuan yang telah Penulis terima, Penulis tidak mampu membalasnya, hanya ucapan terima kasih doa, semoga Tuhan Yesus membalas dan memberikan berkat bagi semua orang yang telah hadir di dalam kehidupan Penulis.

Penulis sadar bahwa penulisan Skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Untuk itu Penulis mohon maaf serta mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk kesempurnaan penulisan Skripsi ini, dengan senang hati Penulis menerimanya. Besar harapan Penulis, agar kiranya skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan semua pihak yang membutuhkannya.

Yogyakarta 4 Desember 2025



Agnes Martha Zorra Maylavfaiza Jalu

ABSTRAK

Implementasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bantul sebagai upaya penting untuk memastikan kepastian hukum dan akses yang adil terhadap tanah bagi masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana PTSL beroperasi dalam praktik dan sejauh mana kontribusinya dalam mencapai tujuan tersebut. Dengan menggunakan pendekatan penelitian hukum empiris, studi ini mengamati perilaku hukum, praktik administrasi, dan pengalaman masyarakat terkait pendaftaran tanah. Temuan menunjukkan bahwa PTSL secara signifikan memperkuat kepastian hukum melalui pengakuan batas tanah yang lebih jelas, pengurangan aksesibilitas sengketa tanah, dan peningkatan sertifikat tanah untuk berbagai kelompok sosial ekonomi. Namun, berbagai tingkat kesadaran, pemahaman, dan kesiapan administrasi masyarakat merupakan bagian dari faktor yang menghambat implementasi PTSL. Penelitian ini menyimpulkan bahwa meskipun PTSL secara umum telah meningkatkan kepastian hukum dan memperluas akses terhadap hak atas tanah, perbaikan lebih lanjut diperlukan dalam penjangkauan masyarakat seperti peningkatan pemahaman publik, transparansi prosedural, dan koordinasi kelembagaan.

Kata kunci: Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), kepastian hukum, dan kesetaraan akses tanah

ABSTRACT

Implementation of the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program in Bantul Regency as an essential effort to ensure legal certainty and equitable access to land for the community. The research aims to analyze how PTSL operates in practice and to what extent it contributes to achieving those objectives. Using an empirical legal research approach, the study observes legal behavior, administrative practices, and societal experiences related to land registration. The findings show that PTSL significantly strengthens legal certainty through clearer land boundary recognition, reduced land disputes, and improved accessibility of land certificates for various socio-economic groups. However, varying levels of awareness, understanding, and administrative readiness of society are part of the factors that hinder the implementation of PTSL. The study concludes that while PTSL has generally enhanced legal certainty and expanded access to land rights, further improvements are needed in community outreach like increase public understanding, procedural transparency, and institutional coordination.

Keywords: Land Registration, the Complete Systematic Land Registration (PTSL), legal certainty, and land access equity

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK	viii
<i>ABSTRACT</i>	<i>ix</i>
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
SURAT PERNYATAAN KEASILAN.....	xiv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Keaslian Penelitian.....	10
F. Batasan Konsep.....	16
G. Metode Penelitian.....	19
1. Jenis Penelitian.....	19
2. Sumber Data.....	20
3. Metode Pengumpulan Data	21
4. Lokasi Penelitian.....	23
5. Populasi	24
6. Sampel.....	24
7. Responden dan Narasumber.....	24
8. Analisis Data	26
H. Sistematika Penulisan	26
BAB II	26
PEMBAHASAN	26

A. Tinjauan Pendaftaran Tanah	26
1. Landasan Hukum Pendaftaran Tanah	26
2. Tujuan Pendaftaran Tanah	29
3. Asas Pendaftaran Tanah	32
B. Tinjauan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	36
1. Pengertian dan Dasar Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	36
2. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	37
3. Tahapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	38
C. Tinjauan Kepastian Hukum	39
1. Konsep Kepastian Hukum	39
2. Peran PTSL dalam Mendukung Kepastian Hukum	43
D. Tinjauan Keadilan Akses Tanah	45
1. Konsep Keadilan Akses Tanah dalam Hukum Agraria	45
2. Peran PTSL dalam Mendukung Nilai Keadilan	47
E. Hasil Penelitian	53
1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	53
2. Data Responden	56
3. Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Mewujudkan Kepastian Hukum dan Keadilan Akses Tanah di Kalurahan Selopamioro Kabupaten Bantul Tahun 2025	59
4. Hambatan Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Mewujudkan Kepastian Hukum dan Keadilan Akses Tanah di Kabupaten Bantul pada Tahun 2025	76
BAB III	80
PENUTUP	80
A. Kesimpulan	80
B. Saran	80
DAFTAR PUSTAKA	82
LAMPIRAN	85

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Usia Responden.....	57
Tabel 2 Pekerjaan Responden.....	58
Tabel 3 Lama Responden Menguasai Tanah	68

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Dokumentasi Bersama Narasumber	85
Lampiran 2 Dokumentasi Bersama Responden.....	86
Lampiran 3 Formulir Kuisisioner Responden	87
Lampiran 4 Surat Izin Penelitian	89

SURAT PERNYATAAN KEASILAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan 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, 4 Desember 2025

Yang menyatakan,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned above the printed name.

Agnes Martha Zorra Maylavfaiza Jalu