

**FAKTOR PENDUKUNG DAN PENGHAMBAT DALAM
IMPLEMENTASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) STUDI KASUS
DI KABUPATEN BANTUL**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Fakultas Ekonomi Dan Sosial Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta



Disusun oleh:

ENGGAL SUKO PANGASTITI
212302037

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS EKONOMI DAN SOSIAL
UNIVERSITAS JENDERAL ACHMAD YANI
YOGYAKARTA
2025**

HALAMAN PENGESAHAN

FAKTOR PENDUKUNG DAN PENGHAMBAT DALAM IMPLEMENTASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) STUDI KASUS DI KABUPATEN BANTUL

Diajukan Oleh:

Enggal Suko Pangastiti

NPM. 212302037

Telah dipertahankan dan disahkan di depan Dewan Penguji dan dinyatakan sah sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum Program Studi Hukum (S-1) di Fakultas Ekonomi dan Sosial Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta

Tanggal : 21 juli 2025

Mengesahkan,

Pembimbing,

Adlia Nur Zhafarina, S.H., M.H.

Ketua Penguji,

Dr. Muhammad Zaki Mubarrak, S.H., M.H.

Anggota Penguji,

Adlia Nur Zhafarina, S.H., M.H.

Pjs. Ketua Program Studi Hukum,



Niken Wahyuning Retno Mumpuni, S.H., M.H.

NPP. 2019.13.0139

HALAMAN PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini adalah Mahasiswa Program Studi S1-Hukum Fakultas Ekonomi dan Sosial Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta,

Nama : Enggal Suko Pangastiti
NPM : 212302037
Program Studi : S1-Hukum
Judul Skripsi : Faktor Pendukung dan Penghambat Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Studi Kasus di Kabupaten Bantul

Menyatakan bahwa hasil penelitian dengan judul tersebut di atas adalah asli karya saya sendiri dan bukan hasil plagiarisme. Semua referensi dan sumber terkait yang dikutip dalam karya ilmiah ini telah ditulis sesuai kaidah penulisan ilmiah yang berlaku. Dengan ini, saya menyatakan untuk menyerahkan hak cipta penelitian kepada Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta guna kepentingan ilmiah.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun. Apabila terdapat kekeliruan atau ditemukan adanya pelanggaran akademik di kemudian hari, maka saya bersedia menenima konsekuensi yang berlaku sesuai ketentuan akademik.

Yogyakarta, 19 Juli 2025



Enggal Suko Pangastiti

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga saya bisa menyusun dan menyelesaikan skripsi yang berjudul “Faktor Pendukung dan Penghambat Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Studi Kasus di Kabupaten Bantul”.

Skripsi ini dapat diselesaikan atas bimbingan, arahan, dan bantuan berbagai pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu. Pada kesempatan ini saya ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya, kepada:

1. Ibu Prof. Dr. rer.nat.apr. Triana Hertiani, S.Si., M.Si. selaku Rektor Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta.
2. Bapak Edhy Tri Cahyono, S.Si., M.M., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Sosial Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta.
3. Ibu Niken Wahyuning Retno Mumpuni, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Hukum Fakultas Ekonomi dan Sosial Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta.
4. Bapak Wahyu Adi Mudiparwanto, S.H., M.Kn. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan arahan dan masukan

dalam penyusunan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu.

5. Kedua orang tua tercinta yang telah berjasa dalam kehidupan penulis, yang selalu memberikan dukungan moril dan materil. Selalu melimpahkan kasih sayang dan selalu mendoakan penulis. Terima kasih karena selalu memberikan kepercayaan penuh kepada penulis. Terima kasih karena selalu menjadi pelabuhan teraman dan ternyaman dalam hidup penulis. Kalian adalah kekuatan yang tidak pernah habis, bahkan ketika kata-kata tak cukup untuk mengungkapkannya. Semoga Allah SWT membalas semuanya dengan surga-Nya kelak.
6. Kedua kakakku tersayang yang membersamai, memberikan dukungan dan cinta kepada penulis. Kalian adalah bagian dari semangat yang tak terlihat, namun nyata terasa. Semoga ikatan cinta dan persaudaraan kita selalu diberkahi dan dirahmati oleh Allah SWT.
7. Seluruh Dosen Prodi Hukum khususnya dan seluruh sivitas akademika Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta. Teman-teman Prodi Hukum Angkatan 2021 yang telah membersamai selama studi ini berlangsung.
8. Seluruh pihak-pihak yang terlibat dalam penelitian ini yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

9. Terakhir, izinkan penulis menulis sepatah dua patah kata untuk diri penulis sendiri. Untuk diri yang telah bertahan sejauh ini, yang tetap melangkah meski kadang goyah. Untuk diri yang telah menangis dalam diam, yang pernah ingin menyerah, namun memilih bangkit lagi dan lagi. Terima kasih untuk keberanian yang perlahan tumbuh. Terima kasih telah tetap mencintai proses meski hasilnya tak selalu seperti yang diharapkan. Terima kasih telah setia pada prinsip diri, tetap percaya dan yakin pada diri. Terima kasih sudah memilih untuk terus belajar, bukan untuk menjadi yang paling tahu, tapi untuk menjadi pribadi yang lebih rendah hati dan penuh makna. Terima kasih diriku, Enggal Suko Pangastiti

Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan kebaikan kepada semuanya, sebagai imbalan atas segala kebaikan yang telah dilakukan kepada saya. Akhirnya besar harapan saya, semoga skripsi ini dapat berguna bagi banyak orang.

Yogyakarta, 21 Juli 2025

Penulis,

Enggal Suko Pangastiti

DAFTAR ISI

COVER	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN	xii
INTISARI.....	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Orisinalitas Penelitian	8
BAB II DAFTAR PUSTAKA.....	13
1. Tanah.....	13
2. Pendaftaran Tanah.....	21
3. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	30

4. Teori Kepastian Hukum.....	39
BAB III METODE PENELITIAN	45
A. Tipe Penelitian.....	45
B. Pendekatan Penelitian.....	45
C. Sumber Data Penelitian.....	45
D. Teknik Pengumpulan Data.....	47
E. Analisis Data.....	48
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	49
1. Implementasi Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kabupaten Bantul.....	49
2. Faktor Pendukung dan Penghambat Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kabupaten Bantul.....	60
BAB V PENUTUP	66
A. KESIMPULAN.....	66
B. SARAN.....	67
DAFTAR PUSTAKA	69
LAMPIRAN	74

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Tahap Pelaksanaan Program PTSL.....	50
Gambar 1.2 Susunan Panitia PTSL.....	54
Gambar 1.3 Penyerahan Sertifikat Tanah PTSL Kelurahan Banguntapan 2024.....	58

PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS JENDERAL ACHMAD YANI
YOGYAKARTA

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Penetapan Lokasi PTSL.....	52
Table 4.2 Panitia Penyuluhan.....	55

PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS JENDERAL ACHMAD YANI
YOGYAKARTA

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Dokumentasi Wawancara.....	65
Lampiran 2 Surat Izin Penelitian.....	68
Lampiran 3 Dokumen PTSL.....	71
Lampiran 4 Kartu Bimbingan.....	77
Lampiran 5 Cek Plagiarisme.....	79

PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS JENDERAL ACHMAD YANI
YOGYAKARTA