

**SKRIPSI**  
**IMPLEMENTASI PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH**  
**SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) KABUPATEN PONOROGO**  
**SESUAI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA**  
**RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**  
**NOMOR 6 TAHUN 2018**



Nama : Diki Tri Cahyani Putra

NIM : 20710174

Program Studi : Ilmu Hukum

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO**  
**2024**

**SKRIPSI**  
**IMPLEMENTASI PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH**  
**SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) KABUPATEN PONOROGO**  
**SESUAI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA**  
**RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**  
**NOMOR 6 TAHUN 2018**



Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Sebagian Syarat-Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1)  
Program Studi Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Nama : Diki Tri Cahyani Putra  
NIM : 20710174  
Program Studi : Ilmu Hukum

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO**  
**2024**

## HALAMAN PENGESAHAN

Judul : Implementasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kabupaten Ponorogo Sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018

Nama : Diki Tri Cahyani Putra

NIM : 20710174

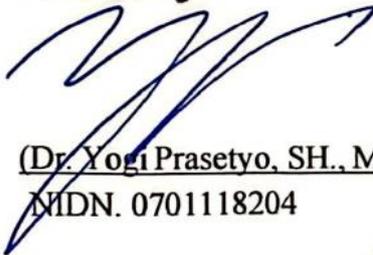
Program Studi : Ilmu Hukum

Isi dan format telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diujikan guna memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1)

Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Ponorogo

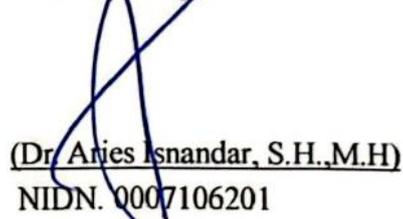
Ponorogo, 30 Maret 2024

Pembimbing I



(Dr. Yogi Prasetyo, SH., M.H)  
NIDN. 0701118204

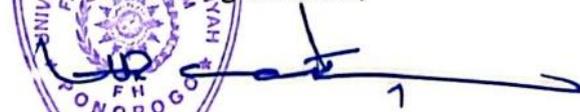
Pembimbing II



(Dr. Aries Isnandar, S.H., M.H)  
NIDN. 0007106201



Mengetahui,  
Ketua Program Studi,



(Alfalachu Indiantoro, SH., MH)  
NIDN. 0721046004

## RINGKASAN

Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Ponorogo telah dilakukan secara cermat dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Proses ini melibatkan berbagai tahapan administratif yang mencakup penggunaan teknologi atau sistem informasi, koordinasi antarinstansi terkait, partisipasi masyarakat, penggunaan metode khusus untuk mengatasi tantangan, pelibatan sektor swasta, sistem pemantauan dan evaluasi, serta inovasi berkelanjutan. Berkat upaya ini, pelaksanaan PTSL di Kabupaten Ponorogo berjalan lancar. Namun, dalam proses pelaksanaannya, terdapat kendala dan potensi yang perlu diperhatikan. Kendala administratif dan teknis sering kali muncul, seperti kekurangan data yang akurat dan lengkap, kesulitan dalam mendapatkan informasi tentang kepemilikan tanah, serta keterbatasan sumber daya manusia dan teknologi. Diperlukan upaya lebih lanjut untuk mengatasi masalah-masalah ini agar PTSL dapat berjalan lebih efisien dan efektif. Untuk mengatasi kendala administratif, diperlukan peningkatan dalam pengumpulan data yang lebih akurat dan lengkap. Hal ini dapat dilakukan dengan melakukan survei lapangan secara lebih terperinci dan menggandeng berbagai pihak terkait untuk mendapatkan informasi yang diperlukan. Selain itu, perlu adanya penyempurnaan dalam proses koordinasi antarinstansi terkait guna memastikan kelancaran proses pendaftaran tanah. Sementara itu, kendala teknis seperti keterbatasan sumber daya manusia dan teknologi dapat diatasi melalui peningkatan pelatihan bagi petugas yang terlibat serta investasi dalam infrastruktur dan sistem informasi yang lebih baik. Dengan demikian, akan memudahkan proses pendaftaran tanah dan meningkatkan efisiensi operasional PTSL. Meskipun demikian, Kabupaten Ponorogo memiliki potensi yang besar dalam pelaksanaan PTSL. Dengan dukungan dari berbagai pihak terkait, termasuk masyarakat dan sektor swasta, serta komitmen untuk melakukan inovasi berkelanjutan, Kabupaten Ponorogo memiliki peluang untuk menjadi contoh dalam pelaksanaan PTSL yang sukses di tingkat lokal maupun nasional. Dalam upaya meningkatkan efektivitas PTSL di Kabupaten Ponorogo, perlu terus dilakukan evaluasi dan pemantauan terhadap pelaksanaannya. Dengan demikian, berbagai masalah dan tantangan yang muncul dapat diidentifikasi lebih awal dan solusi yang tepat dapat ditemukan untuk meningkatkan kinerja PTSL secara keseluruhan.

**Kata Kunci :** Implementasi PTSL di Kabupaten Ponorogo, Kendala Administratif Dan Teknis, Potensi Dan Upaya Peningkatan

## KATA PENGANTAR

**Assalamualaikum Wr.Wb.**

Alhamdulillahirabbil'alamin, puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“Implementasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kabupaten Ponorogo Sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018”** dengan sebaik-baiknya. Sholawat serta salam semoga tercurahkan selalu kepada Rasulullah SAW yang telah membawa umatnya ke zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan. Adanya penulisan skripsi ini dibuat sebagai syarat untuk mendapatkan Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1) Program Studi Ilmu Hukum S-1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo.

Selama proses penyusunan skripsi penulis banyak mendapatkan arahan, nasehat, bimbingan, dukungan dan doa dari berbagai pihak. Dengan demikian penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang tulus serta hormat kepada:

1. Allah SWT atas segala limpahan rahmat dan berkah-Nya yang telah membimbing langkah-langkah penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Dr. Happy Susanto, M.A selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Ponorogo.

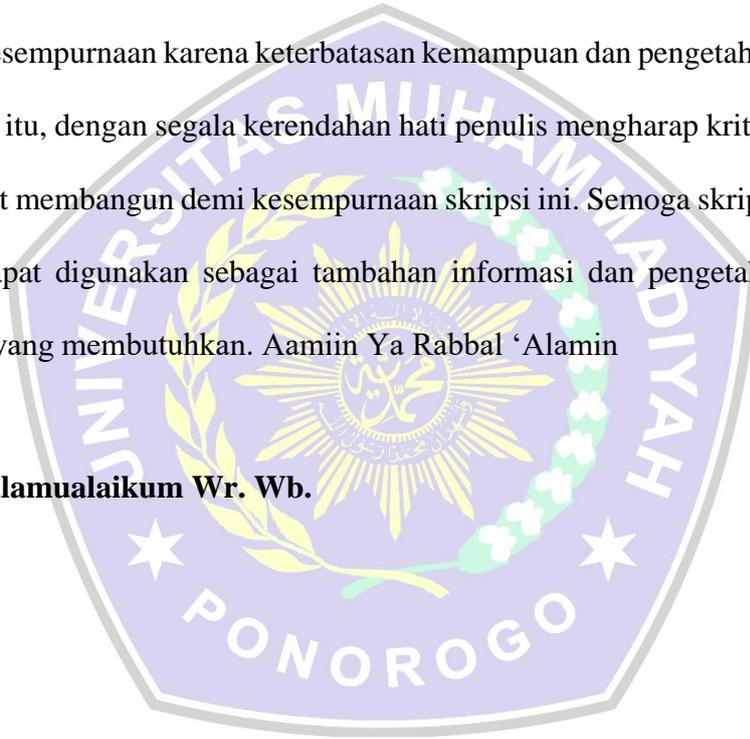
3. Bapak Dr. Ferry Irawan Febriansyah, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo yang telah memberikan masukan dan motivasi sehingga penulis bisa menyelesaikan studi.
4. Bapak Alfalachu Indiantoro, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo yang telah memberikan arahan dan bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Dr. Yogi Prasetyo, S.H., M.H selaku dosen pembimbing I dalam penulisan skripsi ini yang telah memberi arahan serta bimbinganya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak Dr. Aries Isnandar, S.H., M.H selaku dosen pembimbing II dalam penulisan skripsi ini yang telah memberi arahan serta bimbinganya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak/Ibu Dosen dan Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo yang telah mendidik, membimbing, dan memberi pelayanan akademik selama penulis menempuh pendidikan di Universitas Muhammadiyah Ponorogo.
8. Kantor Agraria dan Tata ruang Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo yang telah memberikan kesempatan penulis untuk melakukan penelitian dalam penulisan skripsi ini.
9. Orang Tua dan saudara penulis yang tercinta yang selalu memberikan dukungan dan doa kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan kuliah dan skripsi ini.

10. Semua rekan-rekan penulis dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, terima kasih telah membantu, saling mendukung dan berbagi pengalaman dalam penyelesaian skripsi ini.

Semoga Allah SWT memberikan balasan dengan segala kebaikan dunia dan ahirat atas keikhlasan dan kebaikan semua pihak yang telah diberikan kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari kata kesempurnaan karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan penulis. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis mengharap kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat digunakan sebagai tambahan informasi dan pengetahuan bagi semua pihak yang membutuhkan. Aamiin Ya Rabbal 'Alamin

**Wassalamualaikum Wr. Wb.**



**PERNYATAAN TIDAK MELANGGAR  
KODE ETIK PENELITIAN**

Saya yang bertandatangan dibawah ini menyatakan bahwa, skripsi ini merupakan karya saya sendiri (ASLI), dan isi dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademis di suatu Instansi Pemerintah, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis dan/atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Ponorogo, 30 Maret 2024



(Diki Tri Cahyani Putra)  
NIM 20710174

## Motto

“Tidak ada orang suci tanpa masa lalu,  
tidak ada orang berdosa tanpa masa  
depan”



## PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Keluarga dari penulis yang menjadi sumber kekuatan penulis saat merasa lelah dengan keadaan. Selalu memberikan motivasi, arahan, perhatian, semangat, serta doa kepada penulis untuk terus berusaha memberikan yang terbaik.
2. Sahabat penulis di Fakultas Hukum angkatan tahun 2020 yang selalu menemani, dan menyemangati dalam proses penyelesaian skripsi ini semoga Allah SWT selalu memberikan jalan kesuksesan untuk kita, Aamiin.
3. Seluruh Petugas pada Satuan Kerja Kantor Agraria dan Tata Ruang Kantor Pertanahan Kabupaten Ponorogo yang selalu memberikan dukungan, semangat, dan doa selama proses penyusunan tugas akhir ini.
4. Kepada Dunia Hukum Indonesia.
5. Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo.

## DAFTAR ISI

COVER .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
RINGKASAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
PERNYATAAN TIDAK MENYIMPANG KODE ETIK PENELITIAN .....	vii
MOTTO .....	viii
PERSEMBAHAN .....	ix
DAFTAR ISI .....	x
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	6
1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	8
2.1 Pengertian Hukum Agraria Dalam Kontrks Regulasi dan Kebijakan ..	8
2.2 Konsep Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .....	11
2.3 Proses Administratif Pendaftaran Tanah .....	13
2.4 Tantangan dan Hambatan dalam Implementasi Kebijakan Administrasi Agraria (PTSL) .....	15
2.5 Manfaat Kepastian Hukum dan Administrasi Tanah .....	18
2.6 Landasan Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ...	20
2.7 Teori Hukum Empiris Dalam Studi Kasus .....	22

2.8 Penelitian Terdahulu .....	24
2.9 Kerangka Pemikiran .....	26
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>29</b>
3.1 Jenis Penelitian .....	29
3.2 Pendekatan Penelitian .....	29
3.3 Ruang Lingkup Penelitian .....	30
3.4 Metode Pengambilan Data .....	31
3.5 Metode Analisis Data .....	32
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>34</b>
4.1 Implementasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Ponorogo .....	34
4.2 Kendala dan Potensi dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Ponorogo .....	46
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>51</b>
5.1 Kesimpulan .....	51
5.2 Saran Penelitian .....	51
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>53</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>57</b>