IMPLEMENTASI KETIDAKPASTIAN DALAM PENDAFTARAN TANAH DENGAN SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KECAMATAN NGASEM KABUPATEN BOJONEGORO

SKRIPSI

Oleh:

Nurul Jihad
NIM. 05010722020

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Fakultas Syariah dan Hukum
Program Studi Hukum
Surabaya
2026

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	:	Nurul Jihad
NIM	:	05010722020
Fakultas/Prodi	:	Syariah dan Hukum/ Hukum
Judul	:	Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap Di Kecamatan Ngasem Kabupaten Bojonegoro

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian dan karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya sesuai kaidah penulisan karya ilmiah. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini adalah hasil plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya, 08 April 2026

Yang menyatakan,



Nurul Jihad

NIM. 05010722020

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama	:	Nurul Jihad
NIM	:	05010722020
Judul	:	Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kecaamatan Ngasem Kabupaten Bojonegoro

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan pada sidang munaqasah skripsi.

Surabaya, 08 April 2026

Pembimbing,

Dr. H. Muwahid, S.H, M.Hum.

NIP. 197803102005011004

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Nurul Jihad

NIM. : 05010722020

Judul : Implementasi Ketidaksesuaian Dalam Pendaftaran Tanah Dengan Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kecamatan Nasem Kabupten Bojonegoro

Telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi pada hari Jumat, tanggal 05 Juni 2026, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu pada Program Studi Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya.

Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I	**Penguji II**
Dr. H. Muwahid, S.H., M.Hum	**Dr. H. Imron Rosyadi, S.H., M.H**
NIP. 197803102005011004	**NIP. 196903101999031008**
Penguji III	**Penguji IV**
Miftakhul Rokhman Habibi, S.H.I.M.H	**Elva Imeldatur Rohmah, S.H.I.M.H**
NIP. 19881216209031014	**NIP. 199204022020122018**

Surabaya, 14 Juni 2026

Mengesahkan,

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Dekan,

Dr. Hj. Sugiyah Musyafa'ah, M.Ag.

NIP. 196303271999032001

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN
Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : NURUL JIHAD
NIM : 05010722020
Fakultas/Jurusan : Syariah Dan Hukum/Hukum
E-mail address : jihadnurul289@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :
☑ Sekripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (……)
yang berjudul :

IMPLEMENTASI KETIDAKPASTIAN DALAM PENDAFTARAN TANAH DENGAN SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KECAMATAN NGASEM KABUPATEN BOJONEGORO

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara ***fulltext*** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 09 November 2026

Penulis

(NURUL JIHAD)

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

ABSTRAK

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan salah satu kebijakan pemerintah yang bertujuan memberikan kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan menyeluruh. Meskipun demikian, dalam pelaksanaannya masih dijumpai berbagai kendala, seperti ketidaklengkapan persyaratan administrasi, permasalahan status tanah warisan, serta ketidaksesuaian antara data fisik dan data yuridis yang berpotensi menghambat proses penerbitan sertifikat hak atas tanah. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk menjawab rumusan masalah mengenai bagaimana implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Ngasem Kabupaten Bojonegoro serta kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris dengan pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan kasus (case approach). Data penelitian terdiri atas data primer yang diperoleh melalui wawancara dengan pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN), pemerintah desa, dan masyarakat, serta data sekunder yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan, literatur, dan dokumen pendukung. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi, sedangkan analisis data menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan tahapan editing, klasifikasi, verifikasi, dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Ngasem Kabupaten Bojonegoro pada umumnya telah berjalan dengan baik sesuai tahapan yang ditetapkan, mulai dari sosialisasi, pengumpulan data fisik dan data yuridis, pengukuran bidang tanah, verifikasi dan validasi data, hingga penerbitan sertifikat hak atas tanah. Keberhasilan pelaksanaan program didukung oleh koordinasi yang baik antara Badan Pertanahan Nasional (BPN), pemerintah desa, dan masyarakat. Namun demikian, pelaksanaan PTSL masih menghadapi beberapa hambatan, antara lain ketidakjelasan status tanah warisan, hibah sepihak, ketidaklengkapan dokumen administrasi masyarakat, ketidaksesuaian antara data fisik dan data yuridis, serta keterbatasan anggaran yang memengaruhi efektivitas pelaksanaan program.

Berdasarkan hasil penelitian, Badan Pertanahan Nasional (BPN) diharapkan dapat meningkatkan efektivitas pelaksanaan Program PTSL melalui percepatan proses administrasi, validasi data, pengukuran bidang tanah, serta penguatan koordinasi dengan pemerintah desa. Pemerintah desa diharapkan lebih aktif dalam mendampingi masyarakat, khususnya dalam penyelesaian administrasi dan kejelasan status tanah sebelum diajukan dalam Program PTSL. Masyarakat juga diharapkan lebih mandiri, kooperatif, dan proaktif dalam menyiapkan dokumen kepemilikan tanah agar proses sertifikasi dapat berjalan secara optimal.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A
http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/

DAFTAR ISI

IMPLEMENTASI KETIDAKPASTIAN DALAM PENDAFTARAN TANAH DENGAN SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KECAMATAN NGASEM KABUPATEN BOJONEGORO i

PERNYATAAN KEASLIAN ii

PERSETUJUAN PEMBIMBING iii

PENGESAHAN iv

ABSTRAK v

KATA PENGANTAR vi

DAFTAR ISI viii

BAB I PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang 1

B. Identifikasi Dan Batasan Masalah 11

C. Rumusan Masalah 14

D. Tujuan Penelitian 14

E. Manfaat Penelitian 15

F. Penelitian Terdahulu 16

G. Landasan Teori 21

H. Definisi Operasional 25

I. Metode Penelitian 27

J. Sistematika Pembahasan 32

BAB II SISTEM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) 36

A. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 36

1. Pengertian (PTSL) 36

2. Tujuan dalam PTSL 36

3. Penghambat 37

B. Kebijakan publik 40

C. Implementasi Kebijakan Publik 44

D. Kerangka Konseptual PTSL Dalam Hukum Perdata 44

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/

1. Komunikasi 44

2. Sumberdaya 45

3. Disposisi 46

4. Struktur birokrasi....46

BAB III PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KECAMATAN NGASEM KABUPATEN BOJONEGORO 48

A. Isu Hukum Atau Problematik Dalam Pendaftaran PTSL 48

1. Letak Geografis Kecamatan Ngasem....51

2. Sejarah Kecamatan Ngasem Di Bojonegoro 52

3. Komposisi warga kecamatan Ngasem 53

B. Pelaksanaan program PTSL 54

C. Hambatan Dalam PTSL 59

D. Paparan Data Kasus Sengketa Yuridis (PTSL) Di Kabupaten Bojonegoro 60

BAB IV IMPLEMENTASI KETIDAKSESUAIAN DALAM PENDAFTARAN TANAH DENGAN SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KECAMATAN NGASEM KABUPATEN BOJONEGORO 62

A. Analisis Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Ngasem Kabupaten Bojonegoro 62

B. Hambatan Pelaksanaan PTSL Berdasarkan Teori Lawrence M. Friedman 67

C. Analisis Hambatan Dalam PTSL 72

BAB V PENUTUP....75

A. Kesimpulan 75

B. Saran 77

DAFTAR PUSTAKA 79

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/

DAFTAR PUSTAKA

JURNAL

Abrianto, Nur Muhammad. "Kolaborasi Antar Aktor pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat di Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala." *AS-SIYASAH : Jurnal Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik* 8, no. 2 (2023): 149–63. doi:10.31602/as.v8i2.11909.

Asyhadi Farhan, Dewi Sartika, Amaliya Lia. "Sosialisasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) DI Desa Lemahsubur Kecamatn Tempuran Kabupaten Karawang." *PalopoKota.Go.Id* 7, no. 2 (2025): 28–43. https://palopokota.go.id/post/sosialisasi-program-pendaftaran-tanah- sistematis-lengkap-2022.

Case, Ptsl, Study In, and Bantul District. "Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.4 (2025) Tema/Edisi : Hukum Perdata (Bulan Keempat) Https://Jhlg.Rewangrencang.Com/" 6, no. 4 (2025): 1–22.

Dermawa, Aditya. "Pendaftaran Ptsl." Sekretaris Desa Tengger Kecamatan Ngasem Kabupaten Bojonegoro: wawancara pribadi, 2026.

Fahmi Samsu Muhammad. "Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Agrarian dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa," no. February (2024): 4–6.

Ferdi Budiarsa, Maulana Rifai, Indra Aditya. "Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah Di Kota Bekasi." *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan* 8 (24), no. 23 (2024): 485–98. doi:https://doi.org/10.5281/zenodo.7494707.

Haikal, Muhammad Aththur, Mita Amelia Dewi, and Nur Hidayat. "Peran Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Meningkatkan Keadilan Akses Tanah Bagi Masyarakat Jember." *Journal Of Indonesian Social Society (JISS)* 2, no. 3 (2024): 126–30. doi:10.59435/jiss.v2i3.238.

Hidayati, Nur, Muhibbud Dzikri A Hasan, Ayu Ambarwati, and Muhamaad Khafid Akbar. "Ptsl (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap): Program Pemerintah Guna Mencapai Konsep Perlindungan Harta (Hifdz Maal) Sebagai Pengimplementasian Seorang Hamba." *Pegabdian Masyarakat STIT Tanggamus* 02, no. 01 (2024): 34–38.

Ikawati, (Cahyani Tri S.SiT, MH. "Pendaftaran PTSL BPN." Panitia

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/

Ajudikasi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bojonegoro: wawancara pribadi, 2026.

"Komposisi Warga Kecamatan Ngasem Kabupaten Bojonegoro," n.d.doi:https://ngasem.bojonegorokab.go.id/menu/detail/6/WilayahKecamata.

Kurniawan Wahyu, Maani Dt K. "View of Implementasi Kebijakan Pembangunan Infrastuktur Jalan di Kecamatan Tabir Selatan Kabupaten Merangin dengan Menggunakan Model Donald Van Metter Dan Van Horn." Padang: Jurnal Mahasiswa Ilmu Administrasi Publik (JMIADP), 2021.

Masnah, Sampara Lukman, Ali Hanafiah Muhi. "Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Muaro Jambi" 6, no. 02 (2021): 783–801.

Mohammad Nursamsi A, Nayoan H, Kaawoan H. "Issn : 2337 - 5736." *Jurusan Ilmu Pemerintahan* 1, no. 1 (2021): 11.

Muhammad, Yazied Fahma Wijaya, Haryanto Haryanto, Amiludin, and Dwi Nur Fauziah Ahmad. "Hambatan Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)." *Jurnal Inovasi Dan Kreativitas (JIKa)* 2, no. 1 (2022): 49–68. doi:10.30656/jika.v2i1.5082.

Musyarofah, Huda Farhaniyah. "Implementasi Penanganan Perkara Perdata Secara E- Litigasi Pada Pengadilan Negeri Bangil Tinjauan Teori Implementasi Kebijakan George C Edward III," 2021, 34–40.

Ningputri, Essy Ayudyah, and Budi Santoso. "Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional Terhadap Kendala Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)" 15 (2022): 874–82.

Nugroho, Susetyo, Rini Mulyani, Kurniawan Ratode, and Yogi Surahman. "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Sebagai Produk Pendaftaran Tanah (Studi Kasus PTS 2023 Kantor Pertanahan Kabupaten Tojo Una-Una Provinsi Sulawesi Tengah," 2024, 54–66.

Nurhayati, Yati, Ifrani Ifrani, and M. Yasir Said. "Metodologi Normatif Dan Empiris Dalam Perspektif Ilmu Hukum." *Jurnal Penegakan Hukum Indonesia* 2, no. 1 (2021): 1–20. doi:10.51749/jphi.v2i1.14.

Oktaviani Ika P Kusuma Agni, Nur Adhim. "Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dan Kepastian Hukum PTSL Atas Tanah Di Desa Sukatani, Cilamaya Wetan, Kabupaten Karawang," 2023.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/

"Profil Kecamatan Ngasem," n.d. doi:Pemerintah Kabupaten Bojonegoro. (2023). Profil Kecamatan Ngasem. Tersedia pada: https://ngasem.bojonegorokab.go.id Badan Informasi Geospasial (BIG). (2021).

Ptsl, Sistematis Lengkap. "Penyelenggaraan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap" 4 (2022): 162–71.

Pujiwati, Yani, Universitas Padjadjaran, Bambang Daru Nugroho, and Universitas Padjadjaran. "Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk Memberikan Kepastian Hukum pada Masyarakat Adat Minangkabau Tanah Merupakan Karunia Dari Tuhan Yang Maha Esa Kepada Manusia Di Muka Bumi Ini . Tanah Untuk Tempat Tinggal Maupun Untuk Sumber Kehid." *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan* 7, no. 1 (2023): 1–14. https://doi.org/10.23920/acta.v7i1.

Rachma, Yusnita. "Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran" 5, no. November (2022): 519–29.

Sanrego, Dedy, Hj Aji, Ratna Kusuma, and Bambang Irawan. "Implementasi Program Ptsl (Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap) Di Kelurahan Bontang Lestari Kota Bontang." *EJournal Administrasi Negara,* 8, no. 1 (2020): 2020–8892. http://bontang.prokal.co.

Sulastini. "Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Mewujudkan Tertib Hukum Administrasi Pertanahan Di Desa Kabuaran, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang." *Ilmiah Wahana Pendidikan* 10, no. April (2024): 941–56. doi:https://doi.org/10.5281/zenodo.11138302.

Syamsi, Ardiyan, Siti Aisyah, and Fatia Fatimah. "Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kantor Pertanahan." *JIIP - Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan* 7, no. 3 (2024): 3240–47. doi:10.54371/jiip.v7i3.4058.

Syuib, M, and Sarah Diana Aulia. "Implementasi PTSL Sebagai Upaya Pencegahan Konflik Pertanahan Di Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar," 2021, 217–34.

Novitasi, Dian, Sholahudin Jagad Al-Ayoubi, Saqinah Nazzia, Muhammad Kemas. Optimalisasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Melalui Program Penyuluhan Masyarakat di Kelurahan Sisir, Kota Batu, Jawa timur. Ampoen.2 (1) 2024. ISSN 3025-8030

Yayuk Indrasari. "Efesiensi Saluran Distribusi Pemasaran Kopi Rakyat Di

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/

Desa Gending Waluh Kecamatansempol (Ijen) Bondowoso." *Jurnal Manajemen Pemasaran* 14, no. 1 (2020): 44–49. doi:10.9744/pemasaran.14.1.44.

WEBSITE

Profil Kecamatan Ngasem Kabupaten Bojonegoro https://ngasem.bojonegorokab.go.id

Sejarah Kecamatan Ngaem Kabupaten Bojonegoro https://id.wikipedia.org/wiki/Ngasem,_Bojonegoro

Komposisi Warga Kecamatan Ngasem Kabupaten Bojonegro https://ngasem.bojonegorokab.go.id/menu/detail/6/WilayahKecamatan

WAWANCARA

Dermawa, Aditya. "Pendaftaran Ptsl." Sekretaris Desa Tengger Kecamatan Ngasem Kabupaten Bojonegoro: wawancara pribadi, 2026.

Ikawati, (Cahyani Tri S.SiT, MH. "PENDAFTARAN PTSL BPN." Panitia Ajudikasi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bojonegoro: wawancara pribadi, 2026.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/