

TESIS

**KEPASTIAN HUKUM MELALUI PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) TANAH
KASULTANAN DAN TANAH KADIPATEN DI KOTA
YOGYAKARTA**



KATARINA DEWI CINTYA ANINDITA

NPM. 205203377

**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

2022





PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

PERSETUJUAN TESIS

Nama : Katarina Dewi Cintya Anindita
Nomor Mahasiswa : 205203377
Konsentrasi : Hukum Pengelolaan Sumber Daya Alam
Judul Tesis : **KEPASTIAN HUKUM MELALUI
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) TANAH
KASULTANAN DAN TANAH KADIPATEN DI KOTA YOGYAKARTA**

Dosen Pembimbing	Tanggal	Tanda Tangan
I. Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum	9 Agustus 2022	
II. Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum	12 Agustus 2022	



**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

PENGESAHAN TESIS

Nama : Katarina Dewi Cintya Anindita
Nomor Mahasiswa : 205203377
Konsentrasi : Hukum Pengelolaan Sumber Daya Alam
Judul Tesis : KEPASTIAN HUKUM MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) TANAH KASULTANAN DAN TANAH KADIPATEN DI KOTA YOGYAKARTA

Nama Penguji	Tanggal	Tanda Tangan
(Ketua) Dr. D. Krisnantoro, S.H.,M.Hum .	26 Agustus 2022	
(Sekretaris) Dr. V. Hari Supriyanto, S.H.,M.Hum	26 Agustus 2022	
(Anggota) Dr. Hyronimus Rithi, S.H.,LL.M	26 Agustus 2022	

Ketua Program Studi,

Dr. Hyronimus Rithi, S.H., LL.M.

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum,



Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H.,M.Hum

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Katarina Dewi Cintya Anindita

Nomor Mahasiswa : 205203377

Konsentrasi : Hukum Pengelolaan Sumber Daya Alam

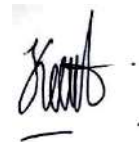
Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis saya yang berjudul:

“KEPASTIAN HUKUM MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) TANAH KASULTANAN DAN TANAH KADIPATEN DI KOTA YOGYAKARTA”

Adalah asli hasil karya ilmiah saya dan bukan merupakan plagiasi dari hasil karya orang lain baik sebagian maupun keseluruhannya. Apabila di kemudian hari terdapat plagiasi dalam tesis saya tersebut di atas, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan maupun peraturan Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 26 Agustus 2022

Yang menyatakan:



KATARINA DEWI CINTYA A.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT dan Nabi Muhammad SAW berkat rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis yang berjudul **“KEPASTIAN HUKUM MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) TANAH KASULTANAN DAN TANAH KADIPATEN DI KOTA YOGYAKARTA”**. Dalam menyelesaikan penulisan tesis ini, penulis telah banyak mengalami hambatan yang dihadapi, hal ini karena keterbatasan, pengetahuan, pengalaman dalam menulis, kepustakaan, materi penulisan, serta adanya kendala dalam melaksanakan penelitian karena penolakan dari 2 narasumber. Adanya pandemi Covid-19 yang menyebabkan penulis dan teman-teman seperjuangan tidak dapat merasakan bimbingan tesis secara tatap muka dengan Dosen Pembimbing, akan tetapi berkat rahmat Tuhan YME serta dukungan yang luar biasa dari beberapa pihak, penulisan hukum ini dapat terselesaikan tepat waktu. Dalam kesempatan ini, penulis menyampaikan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Dr. Hyronimus Rithi, S.H., LL.M. selaku Ketua Program Studi Magister Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum dan Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum. selaku dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu, pikiran, serta memberikan dorongan semangat dan pengarahan kepada penulis dalam upaya penulisan tesis ini;

3. Bapak Pangky Arbindarta Kusuma selaku Kepala Bidang Urusan Pertanahan Paniradya, Ibu Siti Khajatiyah, S.TP., M.T. Kepala Seksi Penatausahaan Pertanahan Dinas Pertanahan Dan Tata Ruang DIY, Ir. Dwi Ariyani Hardiyanti, MPA selaku Kepala Seksi Penatausahaan Pertanahan Dinas Pertanahan Dan Tata Ruang Kota Yogyakarta ketiganya selaku narasumber yang telah meluangkan waktu untuk diwawancarai dalam rangka melengkapi data penulisan tesis ini serta turut memberikan semangat dan dukungan kepada penulis;
4. Bapak Budi Sudradjad dan Ibu Siti Romelah orang tua dari penulis yang senantiasa memberikan dukungan, semangat, restu dan doa sehingga penulisan tesis ini dapat selesai tepat waktu;
5. Teman-teman Magister Hukum UAJY dan sahabat penulis Giovanni Oryssa Sativa, Bang Haroly, Helene Bella Anjelina yang selalu memberikan masukan, doa dan semangat dalam penulisan tesis ini;
6. Yusril Mahendra Pratama, yang telah membantu dan menemani penulis dalam penulisan tesis ini;
7. Serta teman-teman maupun pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Dengan kerendahan hati penulis menyadari masih banyak kekurangan dan kesalahan dalam penulisan tesis ini maka, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk menyempurnakan penulisan tesis ini semoga penulisan hukum/ tesis ini dapat berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan semua pihak yang membutuhkan.

Yogyakarta, 26 Agustus 2022

Penulis

Katarina Dewi Cintya Anindita

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	x
ABSTRAK	1
ABSTRACT	1
BAB I PENDAHULUAN	2
A. Latar Belakang Masalah	2
B. Rumusan Masalah	16
C. Tujuan Penelitian	17
D. Manfaat Penelitian	17
E. Keaslian Penelitian	18
F. Batasan Konsep	24
G. Sistematika Penulisan Tesis	26
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	28
A. Pengertian Kepastian Hukum	28
B. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	31
C. Tinjauan Tentang Tanah Kasultanan Dan Tanah Kadipaten di Kota Yogyakarta	37
D. Landasan Teori	49
1. Teori Kepastian Hukum	49
2. Teori Perlindungan Hukum	52
BAB III CARA PENELITIAN	55
A. Jenis Penelitian	55
1. Pendekatan Perundang-undangan	55
2. Pendekatan Historis	55
B. Jenis Data	56
1. Bahan Hukum Primer	56
2. Bahan Hukum Sekunder	58

C.	Pengumpulan Data	58
1.	Studi Kepustakaan	58
2.	Wawancara	59
D.	Analisis Data	59
1.	Bahan Hukum Primer	59
2.	Bahan Hukum Sekunder	62
E.	Penarikan Kesimpulan	64
BAB IV	PEMBAHASAN	65
A.	Pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tanah Kasultanan Dan Tanah Kadipaten di Kota Yogyakarta	65
B.	Kepastian Hukum Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tanah Kasultanan Dan Tanah Kadipaten di Kota Yogyakarta	90
BAB V	PENUTUP	111
A.	Kesimpulan	113
B.	Saran	114
DAFTAR PUSTAKA	116
LAMPIRAN	119

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR IV-1 DATA PENDAFTARAN SG/PAG DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA	119
GAMBAR IV-2 BAGAN ALUR PEMANFAATAN TANAH KASULTANAN DAN TANAH KADIPATEN...	120
GAMBAR IV-3 FLOWCHART DAN BAGAN POLA HUBUNGAN KERJA TATA CARA FASILITASI PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN TANAH KASULTANAN DAN TANAH KADIPATEN	121
GAMBAR IV-4 GAMBAR NILAI-NILAI DASAR HUKUM	121

ABSTRAK

Tesis yang berjudul “Kepastian Hukum Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tanah Kasultanan Dan Tanah Kadipaten Di Kota Yogyakarta” ini ditulis dengan tujuan untuk mengkaji pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tanah Kasultanan Dan Tanah Kadipaten di Kota Yogyakarta dan mengkaji adanya kepastian hukum dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tanah Kasultanan Dan Tanah Kadipaten di Kota Yogyakarta. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan historis. Sumber daya berupa data sekunder yang terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dianalisis dengan menggunakan metode analisis hukum. Proses berpikir induktif digunakan untuk menarik kesimpulan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tanah Kasultanan Dan Tanah Kadipaten Di Kota Yogyakarta telah berjalan sesuai dengan Permen ATR/ Kepala BPN No. 6 Tahun 2018 dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tanah Kasultanan Dan Tanah Kadipaten Di Kota Yogyakarta telah menjamin kepastian hukum.

Kata kunci: Pertanahan, Pendaftaran Tanah, Kepastian Hukum

ABSTRACT

The title of this thesis is "Legal Certainty Through Complete Systematic Land Registration (PTSL) of Kasultanan Land and Kadipaten Land in Yogyakarta City" aims to examine the implementation of the Complete Systematic Land Registration (PTSL) of Sultanate Land and Duchy Land in the City of Yogyakarta and to examine the existence of legal certainty in the Complete Systematic Land Registration (PTSL) of Kasultanan Land and Kadipaten Land in Yogyakarta City. This research is a normative legal reinduksearch with a statutory and historical approach. Resources in the form of secondary data consisting of primary legal materials and secondary legal materials were analyzed using legal analysis methods. Inductive thinking process is used to draw conclusions. The results of this study indicate that the implementation of the Complete Systematic Land Registration (PTSL) of Kasultanan Land and Kadipaten Land in the City of Yogyakarta has been running in accordance with Permen ATR / Kepala BPN No. 6 of 2018 and the Complete Systematic Land Registration (PTSL) of Kasultanan Land and Kadipaten Land in the City of Yogyakarta has guaranteed legal certainty.

Keywords: Land, Land Registration, Legal Certainty