



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG**  
**FAKULTAS HUKUM**

**PERANAN BADAN PERTANAHAN PURWOREJO**  
**DALAM MENJAMIN KEPASTIAN HAK ATAS**  
**TANAH**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Menyelesaikan Pendidikan  
Program Studi Ilmu Hukum Program Sarjana

Disusun Oleh :

**GATOT WIJAYANTO**  
**NPM : 221003742019123**

**SEMARANG**  
**2026**



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG  
FAKULTAS HUKUM

PERANAN BADAN PERTANAHAN PURWOREJO DALAM MENJAMIN KEPASTIAN  
HAK ATAS TANAH

SKRIPSI

Telah dilakukan pengujian di hadapan Tim Penguji  
dan memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan  
Program Studi Ilmu Hukum Program Sarjana

Disusun oleh :  
GATOT WIJAYANTO  
NPM : 221003742019123

Mengesahkan,  
Tim Penguji  
Ketua,

DR. AGUS WIBOWO, SH, MSI  
NUPTK : 0145740641130073

Anggota,

DR. SRI WULANDARI, SH.,MHUM.,MKN  
NUPTK : 9562743644230083

Anggota,

SARYANA, SH.MSI  
NUPTK :4735743644130122

Mengetahui  
Dekan,



PROF. DR. EDY LISDIYONO, S.H., M.HUM.  
NUPTK : 2757741642130072

SEMARANG  
2026

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
DAFTAR ISI.....	ii
ABSTRAK.....	iv
BAB PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Pembatasan Masalah.....	6
C. Perumusan Masalah.....	7
D. Tujuan Penelitian.....	8
E. Kegunaan Penelitian.....	8
F. Sistematika Penulisan Skripsi.....	9
BAB II TINJAUAN PUTAKA.....	11
A. Tinjauan Umum.....	11
1. Pengertian dan Ruang Lingkup Hukum Pertanahan.....	11
2. Hak Menguasai dari Negara atas Tanah .....	16
3. Konsep Kepastian Hukum dalam Hukum Pertanahan.....	21
B. Tinjauan Khusus .....	27
1. Kedudukan dan Kewenangan Badan Pertanahan Nasional .....	27
2. Kedudukan Badan Pertanahan Nasional.....	28
3. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional .....	29
4. Pendaftaran Tanah sebagai Instrumen Kepastian Hukum .....	31
BAB III METODE PENELITIAN.....	37
A. Tipe Penelitian.....	37
B. Sumber Data .....	38
C. Metode Pengumpulan Data .....	39
D. Metode Penyajian Data.....	40
F Metode Analisa Data.....	40
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA .....	41
A. Peran Badan Pertanahan Nasional Purworejo dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak Atas Tanah .....	41

B. Kendala yang Dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak Atas Tanah.....	56
C. Upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dalam Mengatasi Kendala untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah.....	62
D. Modernisasi dan Digitalisasi Pelayanan Pertanahan .....	67
<b>BAB V PENUTUP</b> .....	70
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran .....	72
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	75

## ABSTRAK

Pendaftaran tanah merupakan instrumen utama dalam mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Dalam praktiknya, pelaksanaan pendaftaran tanah tidak terlepas dari berbagai kendala yang bersifat yuridis, teknis, kelembagaan, maupun sosiologis. Oleh karena itu, peran Kantor Pertanahan sebagai pelaksana kewenangan negara di bidang pertanahan menjadi sangat penting dalam menjamin kepastian hukum hak atas tanah bagi masyarakat.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis peran Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dalam menjamin kepastian hukum hak atas tanah, mengidentifikasi kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan peran tersebut, serta mengkaji upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala guna mewujudkan kepastian hukum. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum yuridis normatif yang didukung dengan pendekatan empiris. Data diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan dan literatur hukum agraria, serta wawancara dengan pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo sebagai data primer.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo telah menjalankan perannya melalui pendaftaran tanah secara sporadis dan sistematis, khususnya melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), penerbitan sertipikat hak atas tanah, sosialisasi hukum pertanahan, serta penyelesaian sengketa melalui mediasi administratif. Namun demikian, pelaksanaan peran tersebut masih menghadapi kendala berupa ketidaklengkapan alas hak, ketidakjelasan batas tanah, keterbatasan sumber daya manusia, serta rendahnya kesadaran hukum masyarakat. Untuk mengatasi kendala tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo melakukan berbagai upaya, antara lain optimalisasi PTSL, peningkatan ketelitian administrasi, intensifikasi sosialisasi hukum, serta modernisasi dan digitalisasi pelayanan pertanahan. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa peran Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dalam menjamin kepastian hukum hak atas tanah telah dilaksanakan secara normatif dan empiris, namun masih memerlukan penguatan dan dukungan berkelanjutan dari berbagai pihak.

**Kata Kunci:** Kepastian Hukum, Hak Atas Tanah, Pendaftaran Tanah, Kantor Pertanahan, BPN.