

344/SI/FH/UNIKU/SKR/2025

**PENERAPAN PRINSIP KEPASTIAN HUKUM DALAM
PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN KUNINGAN**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat
dalam menempuh ujian Sarjana Hukum

Oleh :

YUDA PRASETYA

NIM. 20211410067



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KUNINGAN
2025**

LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING

**PENERAPAN PRINSIP KEPASTIAN HUKUM DALAM
PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN KUNINGAN**

Disusun Oleh:

YUDA PRASETYA

Telah disetujui untuk Dipertahankan dalam Sidang Skripsi
Pada tanggal 28 Mei 2025

Pembimbing I



Dr. Bias Lintang Dialog, S.H., M.Kn
NIK. 410108890167

Pembimbing II



Dikha Anugrah, S.H., M.H
NIK. 4101109850243

Skripsi ini diajukan Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar Sarjana Hukum

Mengetahui,
Ketua Program Studi



Dikha Anugrah, S.H., M.H
NIK. 4101109850243

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI
PENERAPAN PRINSIP KEPASTIAN HUKUM DALAM
PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN KUNINGAN

Disusun Oleh:

YUDA PRASETYA

Telah Dipertahankan dalam Sidang Skripsi
Pada tanggal 28 Mei 2025

Penguji I : Dr. Haris Budiman, S.H., M.H.
NIK. 41038021125



Penguji II : Erga Yuhandra, S.H., M.H.
NIK. 410107880157



Penguji III : Dikha Anugrah, S.H., M.H.
NIK. 410109850243



Dekan



Prof. Dr. Suwaryo Azzanaddhian, S.H., M.H.
NIK. 410110810142

Mengetahui

Ketua Program Studi



Dikha Anugrah, S.H., M.H.
NIK. 410109850243

LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Yuda Prasetya
NIM : 20211410067
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Universitas : Universitas Kuningan

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi yang berjudul **Penerapan Prinsip Kepastian Hukum dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kuningan** yang saya buat adalah :

1. Karya tulis saya ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di Universitas Kuningan maupun perguruan tinggi lain;
2. Karya tulis saya adalah murni gagasan, rumusan dan hasil penelitian penulis dengan arahan dosen pembimbing;
3. Didalam karya tulis ini tidak dapat karya-karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang atau dicantumkan dalam daftar pustaka;
4. Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah saya peroleh karena karya tulis ini serta sanksi lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku di perguruan tinggi ini (Universitas Kuningan).

Kuningan, 15 Mei 2025
Pembuat Pernyataan,



Yuda Prasetya
NIM.20211410067

ABSTRAK

Penerapan Prinsip Kepastian Hukum dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kuningan. Oleh Yuda Prasetya, NIM. 20211410067, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Kuningan, Kuningan, 2025.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan program strategis nasional untuk mewujudkan jaminan kepastian hukum hak atas tanah. Permasalahan pertanahan seperti kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai peta PBB yang tidak menjadi tolak ukur dalam pengukuran tanah, hingga kurangnya koordinasi antara para pihak dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kuningan, yang menunjukkan belum optimalnya penerapan prinsip kepastian hukum. **Tujuan** untuk menganalisis dan mengukur penerapan prinsip kepastian hukum dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Kuningan. **Rumusan Masalah**, bagaimana pengaturan PTSL di Kabupaten Kuningan dan bagaimana penerapan prinsip kepastian hukum dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kuningan. **Metode Penelitian** ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif, melalui studi kepustakaan, dokumentasi, dan wawancara dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan dan perangkat desa dan warga di lima desa pelaksana PTSL. **Hasil Penelitian** menunjukkan bahwa meskipun program PTSL telah memberikan akses yang lebih mudah dan murah terhadap legalisasi tanah, pelaksanaannya masih menghadapi kendala seperti ketidaksesuaian peta bidang tanah, lemahnya koordinasi antar lembaga, serta kasus tumpang tindih hak. Hal ini menunjukkan bahwa prinsip kepastian hukum belum sepenuhnya terwujud. **Simpulan** dari penelitian ini prinsip kepastian hukum belum sepenuhnya terwujud secara optimal. Kemudian terdapat perbedaan prosedur pelaksanaan antara pengaturan dan di lapangan, kemudian terkait pelaksanaan PTSL di Kabupaten Kuningan Diperlukan perbaikan sistem, pengawasan ketat, dan peningkatan kesadaran hukum masyarakat. **Saran** yang diajukan adalah sosialisasi pengaturan PTSL serta peningkatan kapasitas dan pengawasan lembaga pelaksana.

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kabupaten Kuningan.

ABSTRACT

The Implementation of the Principle of Legal Certainty in Implementing the Complete Systematic Land Registration Program in Kuningan Regency. By Yuda Prasetya, NIM. 20211410067, Law Science Study Program, Faculty of Law, Universitas Kuningan, 2025.

Complete Systematic Land Registration is a national strategic program to realize guarantees of legal certainty of land rights. Land issues such as the lack of public knowledge of the United Nations map, which is not a benchmark for land measurement, to the lack of coordination between the parties in implementing the Complete Systematic Land Registration Program in Kuningan Regency, which shows that the application of the principle of legal certainty has not yet been optimal. The Purposes of this research are to analyze and measure application of the principle of legal certainty in implementation of the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL) in Kuningan Regency. The formulation of the problem is how to regulate PTSL in Kuningan Regency and how to apply the principle of legal certainty in implementation of the Complete Systematic Land Registration Program in Kuningan Regency. The research methods uses empirical juridical with a qualitative approach, through literature studies, documentation, and interviews with the Kuningan Regency Land Office and village officials and citizens in five villages implementing PTSL. The result of the research points out that although the PTSL programme has provided easier and cheaper access to land legalization, its implementation still faces obstacles such as incompatibility of land parcel maps, weak inter-agency coordination, as well as cases of overlapping of rights. This shows that the principle of legal certainty has not yet been fully realized. The conclusion from this research is the principle of legal certainty has not been fully realized optimally. There are differences in implementation procedures between the arrangements and in the field, so regarding the implementation of PTSL in Kuningan Regency, system improvements, strict supervision and increasing public legal awareness are needed. The suggestions submitted are dissemination of PTSL arrangements and capacity-building and supervision of implementing agencies.

Keywords: Legal Certainty, Complete Systematic Land Registration, Kuningan Regency

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya ucapkan kepada Allah SWT dan Nabi Muhammad SAW yang telah memberikan berkah bagi kehidupan seluruh semesta alam. Akhirnya penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul “Penerapan Prinsip Kepastian Hukum dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kuningan”

Selama proses penyusunan skripsi ini, penulis telah mendapatkan banyak bantuan dari berbagai pihak, sehingga hambatan dan kesulitan dapat terlewati, atas bantuan, dukungan, dan motivasi yang diberikan secara moril dan materiil, penulis mengucapkan terima kasih. Apresiasi yang tidak terkirakan dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya atas bantuan dan dukungannya juga disampaikan sebagai berikut:

1. Bapak Prof. Dr. Dikdik Harjadi, S.E., M.Si selaku Rektor Universitas Kuningan.
2. Ibu Dr. Anna Fitria Hindriana, M.Si selaku Wakil Rektor I Universitas Kuningan;
3. Bapak Dr. Ilham Adhya, S.Hut., M.Si selaku Wakil Rektor II Universitas Kuningan;
4. Bapak Dr. Novi Satria Pradja, M.Pd selaku Wakil Rektor III Universitas Kuningan;
5. Bapak Dr. H. Haris Budiman, S.H., M.H selaku Wakil Rektor IV Universitas Kuningan;
6. Bapak Prof. Dr. Suwari Akhmaddhian, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kuningan.
7. Bapak Erga Yuhandra, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan I Fakultas Universitas Kuningan
8. Bapak Dr. Bias Lintang Dialog, S.H., M.H selaku Wakil Dekan II Fakultas Universitas Kuningan dan selaku pembimbing I yang selalu menyempatkan waktu serta banyak memberikan saran dan bimbingannya dalam penulisan penelitian ini.

9. Ibu Dikha Anugrah, S.H.M.H selaku ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Kuningan dan sebagai pembimbing II yang selalu menyempatkan waktu serta banyak memberikan saran dan bimbingannya dalam penulisan penelitian ini.
10. Seluruh Jajaran Dosen dan Staf Fakultas Hukum Universitas Kuningan yang turut membantu memperlancar selesainya penelitian ini
11. Bapak Ujang Suhandi (Alm) yang telah menemani perkuliahan ini sampai semester 6 (enam) sebelum akhirnya berpulang ke pangkuan Allah SWT. Sesuai keinginan bapak ingin melihat anaknya sarjana walaupun bapak sudah tidak ada didunia, saya harap bapak tenang di surga dan bahagia melihat anaknya dapat melewati ujian kehidupan.
12. Ibu Ani Mulyani yang telah memberikan kasih sayang, perhatian, ketulusan doa, pengorbanan, pengertian, dukungan serta kesabaran dalam masa perkuliahan saya ini, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
13. Kakak saya, Reza Hikmawan terima kasih atas segala pengorbanan, hiburan, semangat, dan doa yang selalu diberikan kepada saya.
14. Keluarga tercinta, yang selalu memberikan dukungan moral dan material, serta doa yang tiada henti.
15. Terima kasih kepada teman-teman saya yang selalu ada untuk saling mendukung, berbagi ide, dan memberikan semangat. Kita telah melalui banyak hal bersama, dan saya sangat menghargai setiap momen yang kita lewati.
16. Kepada diri sendiri terima kasih telah berjuang hingga titik ini, terimakasih sudah kuat menerima keadaan, terima kasih sudah menggapai semua hal yang tidak mungkin dicapai, Proses penyusunan skripsi ini bukanlah hal yang mudah. Banyak tantangan dan rintangan yang harus saya hadapi, namun semua itu menjadi pengalaman berharga yang mengajarkan saya tentang ketekunan dan kerja keras. Dengan selesainya skripsi ini, saya berharap dapat menerapkan ilmu yang telah saya pelajari di dunia nyata. Semoga hasil penelitian ini dapat memberikan kontribusi positif bagi masyarakat dan menjadi langkah awal untuk mencapai cita-cita saya

Terimakasih telah memberikan pengalaman, kebahagiaan, pendidikan kepada saya sembari berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Kuningan Serta semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu-persatu dalam skripsi ini, yang telah banyak membantu baik secara moril dan materil dalam menyelesaikan skripsi ini, nama kalian tetap tertulis di dalam hati saya. Penulis menyadari bahwa skripsi ini belum sempurna, baik dari segi materi maupun penyajiannya. Demikianlah yang dapat penulis sampaikan, semoga Allah SWT membalas kebaikan dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis.

Kuningan, 15 Mei 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Yuda Prasetya', with a stylized, flowing script.

Yuda Prasetya

NIM.20211410067

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI

LEMBAR PERNYATAAN

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kegunaan Penelitian	7
E. Kerangka Teori	8
1. Landasan Teori	8
2. Landasan Konseptual	12
F. Sistematika Penulisan	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	18
A. Tinjauan Umum mengenai Hukum.....	18
1. Pengertian Hukum.....	18
2. Sumber Hukum	19
3. Asas Hukum	21

4. Tujuan Hukum.....	24
5. Pengertian Hukum Pertanahan	25
B. Tinjauan Umum Penerapan.....	27
1. Pengertian Penerapan	27
2. Pengertian Penerapan Hukum	27
C. Tinjauan Umum Kepastian Hukum	28
1. Pengertian Kepastian Hukum.....	28
2. Asas Kepastian Hukum	30
3. Prinsip Kepastian Hukum.....	32
D. Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah	34
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	34
2. Jenis-Jenis Pendaftaran Tanah	35
3. Asas Pendaftaran Tanah	37
E. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	38
1. Pengertian Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	38
2. Tujuan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	39
BAB III METODE PENELITIAN	42
A. Spesifikasi Penelitian.....	42
B. Metode Pendekatan.....	43
C. Tahapan Penelitian.....	43
D. Teknik Pengumpul Data	43
E. Alat Pengumpul Data.....	45
F. Analisis Data.....	46
G. Lokasi Penelitian	46
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAAN.....	47

A. Pengaturan mengenai Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Kuningan	47
B. Penerapan Prinsip Kepastian Hukum Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Kuningan.....	63
BAB V PENUTUP	95
A. Simpulan.....	95
B. Saran	96
DAFTAR PUSTAKA	98
LAMPIRAN-LAMPIRAN	101

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Surat Izin dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Kuningan ..	101
Gambar 2 Surat Izin Penelitian Desa Kramatmulya	103
Gambar 3 Surat Izin Penelitian Desa Pajambon	104
Gambar 4 Surat Izin Penelitian Desa Sindangbarang	105
Gambar 5 Surat Izin Penelitian Desa Cileuleuy	106
Gambar 6 Surat Izin Penelitian Desa Puncak	107
Gambar 7 Wawancara dengan Ketua Panitia Ajudikasi PTSL	108
Gambar 8 Wawancara dengan Ketua Panitia Ajudikasi PTSL	108
Gambar 9 Wawancara dengan Pemdes Kramatmulya	109
Gambar 10 Wawancara dengan Pemdes Pajambon	109
Gambar 11 Wawancara dengan Pemdes Sindangbarang	110
Gambar 12 Wawancara dengan Pemdes Cileuleuy	110
Gambar 13 Wawancara dengan Pemdes Puncak	111