

**ANALISIS YURIDIS PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN SURAT KEPUTUSAN
BERSAMA 3 MENTERI DALAM PERSPEKTIF HUKUM
ADMINISTRASI NEGARA
(Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah)**

TESIS

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Magister Hukum (M.H)
pada Program Studi (S2) Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Islam Sumatera Utara*

Oleh :

**HARDI YULIANDI
NPM : 71210123154**

Program Studi/Konsentrasi : Ilmu Hukum/Hukum Tata Negara



**MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA
MEDAN
2023**

**ANALISIS YURIDIS PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN SURAT KEPUTUSAN
BERSAMA 3 MENTERI DALAM PERSPEKTIF HUKUM
ADMINISTRASI NEGARA
(Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah)**

TESIS

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Magister Hukum (M.H)
pada Program Studi (S2) Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Islam Sumatera Utara*

Oleh :

**HARDI YULIANDI
NPM : 71210123154**

Program Studi/Konsentrasi : Ilmu Hukum/Hukum Tata Negara

Medan, November 2023

Telah Disetujui Oleh :

Pembimbing I

Pembimbing II

(Prof.Dr.H.M. Yamin Lubis, S.H., M.S.,CN) (Adil Akhyar, S.H., LL.M. Ph.D)

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas limpahan rahmat dan kasih sayang-Nya, penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul : “**Analisis Yuridis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Surat Keputusan Bersama 3 Menteri Dalam Perspektif Hukum Administrasi Negara (Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah)**”. Tesis ini dimaksudkan untuk untuk memperoleh Gelar Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara.

Penulis menyadari bahwa proses tersusunnya tesis ini tidak terlepas dari segala bantuan yang telah diberikan oleh banyak pihak dan pada kesempatan ini penulis mengungkapkan rasa penghargaan dan terima kasih yang tulus kepada :

1. Bapak Dr. Danialsyah, S.H.,M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara.
2. Bapak Prof. Dr. H.M. Yamin Lubis, SH, MS.CN selaku Ketua Program Studi Pascasarjana Ilmu Hukum Universitas Islam Sumatera Utara sekaligus sebagai Pembimbing I yang telah memberikan masukan dan saran dalam pembuatan tesis ini, sehingga dapat diselesaikan tepat waktu.
3. Bapak Adil Akhyar, S.H., LL.M. Ph.D selaku pembimbing II yang telah memberikan masukan dan saran dalam pembuatan tesis ini, sehingga dapat diselesaikan tepat waktu

4. Seluruh Dosen pengajar beserta para staff yang terlibat dalam Program Ilmu Hukum Universitas Islam Sumatera Utara yang telah banyak memberikan bimbingan dan ilmu yang bermanfaat serta segala bantuannya kepada penulis.
5. Kedua orang tua yang telah membesarkan dan mendidik penulis dari kecil hingga dewasa yang senantiasa memberikan doa dan dukungan hingga saat ini, Mereka memiliki peran yang sangat penting dan tak terhingga, rasanya ucapan terima kasih saja tidak akan pernah cukup untuk menggambarkan wujud penghargaan penulis;
6. Keluarga penulis dan pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu penulis dalam penyelesaian tesis ini.

Penulis hanya dapat mendo'akan, semoga Allah SWT memberikan limpahan rahmat dan berkahnya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuannya selama ini. Segala kritik dan saran yang bersifat membangun akan penulis terima dengan tangan terbuka. Semoga tesis ini bermanfaat bagi kita semua. Aamiin Yaa rabbal'alamin
Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Medan, November 2023
Penulis

Hardi Yuliandi

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRACT	i
ABSTRAK	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	iv
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	11
D. Kerangka Teori dan Konseptual	11
1. Kerangka Teori.....	11
2. Kerangka Konseptual.....	25
E. Keaslian Penelitian	27
F. Metode Penelitian.....	29
1. Jenis Penelitian	29
2. Sifat Penelitian	29
3. Sumber Data.....	31
4. Teknik dan Alat Pengumpulan Data.....	32
5. Analisis Data	34
BAB II : PROSEDUR PEMBIAYAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN SURAT KEPUTUSAN BERSAMA 3 MENTERI DI KABUPATEN ACEH TENGAH	35
A. Hak Atas Tanah.....	35
B. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	46
C. Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	54

BAB III : KEPASTIAN HUKUM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN SURAT KEPUTUSAN BERSAMA 3 MENTERI DI KABUPATEN ACEH TENGAH	58
A. Prosedur Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Surat Keputusan Bersama 3 Menteri.....	58
B. Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	80
BAB IV : PENYELESAIAN PROBLEMATIKA/SENKETA PERTANAHAN DALAM PTSL BERDASARKAN SURAT KEPUTUSAN 3 MENTERI DI KABUPATEN ACEH TENGAH	100
A. Hambatan pelaksanaan kegiatan PTSL Berdasarkan Surat Keputusan 3 Menteri di Kabupaten Aceh Tengah.....	100
B. Upaya Penyelesaian Sengketa dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Aceh Tengah	105
BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN	112
A. Kesimpulan.....	112
B. Saran.....	113

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Abdurrahman, *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan di Indonesia*, Alumni, Bandung, 2008.

-----, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah, Pembebasan Tanah dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013

-----; *Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004.

Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009,

Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.

Ashshofa, Burhan, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2006

Bakri, Muhammad, *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria)*, Yogyakarta, Citra Media, 2007.

Budiman, Arif, *Teori Negara Kekuasaan dan Ideologi*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, 2007.

Fajar, Mukti & Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010.

Friedman, W. *Teori dan Filsafat Umum*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2006.

Hadi, Sutrisno, *Metodologi Riset nasional*, Akmil, Magelang, 2007

Hardjasoemantri, Koesnadi, *Hukum Tata Lingkungan*, Yogyakarta, Gajah Mada University Press, 2009.

Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Djambatan, Jakarta, 2014.

- HS, Salim dan Erlies Septiana Nurbaini, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2013.
- Hutagalung, Arie Sukanti dan Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah Di Bidang Pertanahan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011.
- Ibrahim, Johnny, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, 2008.
- Iskandar, Mudakir, *Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan Sumber Konflik Pertanahan*, Lentera Ilmu Cendekia, Jakarta, 2014.
- Juliantoro, Dadang, *Sengketa Agraria, Modal dan Transformasi Tanah Rakyat dan Demokrasi*, Forum LSM/LPSM, Yogyakarta, 2005.
- Kontjaraningrat, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, Gramedia, Jakarta, 2007.
- Kusumaatmaja, Mochtar, *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan*, Alumni, Bandung, 2002
- Lubis, Mhd. Yamin dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung, Mandar Maju, 2010.
- Marzuki, Peter Mahmud, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Perdana Media Group, Jakarta, 2008.
- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2007.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2013
- Parlindungan, AP, *Aneka Hukum Agraria*, Alumni, Bandung, 2003.
- ; *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 2008.
- Perangin, Effendi, *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Rajawali, 2012.
- Poerwadarminta, WJS. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta, 2008.
- Purbacaraka, Purnadi dan A. Ridwan Halim, *Sendi-Sendi Hukum Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2013.

- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Riduan, *Metode & Teknik Menyusun Tesis*, Bina Cipta, Bandung, 2004.
- Roosadijo, Marmin M. *Tinjauan Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya*, Chalia Indonesia, Jakarta, 2007.
- Rubaie, Achmad, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Malang, Bayumedia Publishing, 2007.
- Saleh, K. Wantjik, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2012.
- Salindeho, John, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Samsaimun, *Peraturan Jabatan PPAT*, Pustaka Reka Cipta, Bandung, 2018.
- Santoso, Urip, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2012.
- ; *Perolehan Hak Atas Tanah*, Penerbit Kencana, Jakarta, 2015.
- Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta, 2005.
- Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi, *Metode Penelitian Survei*, LP3ES, Jakarta, 2009.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press, 2016.
- ; *Sosiologi Suatu Pengantar*, Rajawali Pers, Jakarta, 2012.
- Soekanto, Soerjono, dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Pers, Jakarta, 2015.
- Soemitro, Ronny Hanitjo, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghia Indonesia, Jakarta, 2011.
- Soerodjo, Irawan, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Jakarta, 2013.
- Soetomo, *Pembebasan Pencabutan dan Permohonan Hak Atas Tanah*, Universitas Brawijaya, Malang, 2011.
- Soimin, Sudaryo, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.

- Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum, Suatu Pengantar*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2018.
- Suandra, I Wayan, *Hukum Pertanahan Indonesia*, cet. 1, Jakarta, Rineka Cipta, 2004.
- Sumardjono, Maria S.W. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Jakarta, Kompas, 2008.
- ; *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Edisi Revisi, Kompas, Jakarta, 2006.
- Sunindhia, Y.W. dan Ninik Widiyanti. *Pembaharuan Hukum Agraria (Beberapa Pemikiran)*, Bima Aksara, Jakarta, 2008.
- Suryabrata, Sumadi, *Metode Penelitian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Sutedi, Adrian, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.
- Sutrisno dan Wiwin Yulianingsih, *Etika dan Profesi Hukum*, Andi, Yogyakarta, 2016.
- Sutiarso, Cicut, *Pelaksanaan Putusan Arbitrase dalam Sengketa Bisnis*, Yayasan Pustaka Obor Indonesia, Jakarta, 2011.
- Syah, Mudakir Iskandar, *Dasar-dasar Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jala Permata, Jakarta, 2007.
- Wuisman, J.J.J.M. *Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, UI press, Jakarta, 2006.
- Waluyo, Bambang, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Semarang, 2016.
- Yamin, Muhammad, *Beberapa Dimensi Filosofis Hukum Agraria*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2003.
- ; *Jawaban Singkat Pertanyaan-Pertanyaan Dalam Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Edisi Revisi, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2003,

B. Internet

<https://www.hukumonline.com>, Ini Poin Penting Dalam Peraturan Penyelesaian Kasus Pertanahan, diakses Senin, 04 September 2023.

C. Jurnal

Ardani, Mira Novana, "Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum", *Jurnal Gema Keadilan* (ISSN: 0852-011) Volume 6, Edisi III, Oktober - November 2019.

Arief, Anggraeny, "Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap", *Jurisprudentie*, Volume 5, Nomor1, Juni 2018

Septina, Marryanti dan Yudha Purbawa, "Optimalisasi Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap", *Bhumi, Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Volume 4, No 2, hlm. 202, November 2018.

Ramadhani, Rahmat, *Jaminan Kepastian Hukum yang Terkandung dalam Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jurnal Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara De Lega Lata, Volume 2, Nomor 1, Januari –Juni 2017.

Tanri, Arif, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, Jurnal Notarius Volume 13 Nomor 2 Tahun 2020

D. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap