

**KEPASTIAN HUKUM TANAH YANG TIDAK MEMPUNYAI ALAS HAK
YANG DIDAFTARKAN MELALUI PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP**
(Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai)

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 :

MUHAMMAD RUSDI NASUTION
NPM : 71210123161

Program Studi/Konsentrasi : Ilmu Hukum/Hukum Tata Negara



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

**KEPASTIAN HUKUM TANAH YANG TIDAK MEMPUNYAI ALAS HAK
YANG DIDAFTARKAN MELALUI PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP**
(Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai)

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 :

MUHAMMAD RUSDI NASUTION
NPM : 71210123161

Medan, November 2023

Telah Disetujui Oleh :

Pembimbing I

Pembimbing II

(Adil Akhyar, S.H., LL.M. Ph.D)

(Dr. Mukidi, SE., SH., M.H)

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas limpahan rahmat dan kasih sayang-Nya, penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul : **“Kepastian Hukum Tanah Yang Tidak Mempunyai Alas Hak Yang Didaftarkan Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Serdang Bedagai)”**. 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., L.L.M, PhD 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

Muhammad Rusdi Nasution

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	iv
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	9
D. Kerangka Teori dan Konseptual	10
1. Kerangka Teori.....	10
2. Kerangka Konseptual.....	29
E. Asumsi.....	31
F. Keaslian Penelitian	3
G. Metode Penelitian.....	33
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	33
2. Sumber Data.....	34
3. Teknik dan Alat Pengumpulan Data.....	36
4. Analisis Data.....	37
BAB II : MEKANISME PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH YANG TIDAK MEMILIKI ALAS HAK MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP	39
A. Pendaftaran Tanah.....	39
B. Alas Hak Atas Tanah.....	46
C. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	52

BAB III : KEPASTIAN HUKUM TANAH YANG TIDAK MEMPUNYAI ALAS HAK YANG DIDAFTARKAN MELALUI PENDAFTARAN SISTEMATIS LENGKAP.	60
A. Mekanisme Pelaksanaan Pendaftaran Tanah yang Tidak Memiliki Alas Hak Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	60
B. Kepastian Hukum Tanah yang Tidak Mempunyai Alas Hak yang Didaftarkan Melalui Pendaftaran Sistematis Lengkap	86
BAB IV : HAMBATAN DALAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP YANG TIDAK MEMPUNYAI ALAS HAK DAN CARA PENYELESAIANNYA	98
A. Hambatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang Tidak Mempunyai Alas Hak	98
B. Upaya Mengatasi Hambatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang Tidak Mempunyai Alas Hak	104
BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN	111
A. Kesimpulan.....	111
B. Saran.....	113

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Affan, Ibnu, *Problematika Eksekusi Putusan Perkara PPHI (Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial) Rekonstruksi Polikik Hukum Berbasis Hukum Progresif*, Perdana Publishing, Medan, 2018.
- Anwar, Syarifudin, *Metode Penelitian*, Pustaka Belajar, Yogyakarta, 2013.
- Arba. *Hukum Agraria Indonesia*. Sinar Grafika, Jakarta, 2017.
- Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.
- Asshiddiqie, Jimly, *Perihal Undang-Undang*, Konstitusi Pers, Jakarta, 2016.
- Efendi, A'an & Freddy Poernomo, *Hukum Administrasi*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017.
- Gautama, Sudargo, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2012.
- Hadjon, Philipus M. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2018.
- Hamid S, A., Attamimi, *Hukum Tentang Peraturan Perundang-Undangan dan Peraturan Kebijakan (Hukum Tata Pengaturan)*, Fakutlas Hukum, UI, Jakarta, 2013.
- HR, Ridwan, *Hukum Administrasi Negara*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2016.
- Indroharto, *Perbuatan Pemerintah Menurut Hukum Publik dan Hukum Perdata*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2012.
- Lapananda, Yusran, *Hibah dan Bantuan Sosial yang bersumber dari APBD*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013.
- Lotulung, Paulus E., *Beberapa Sistem tentang Kontrol Segi Hukum Terhadap Pemerintah*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013.
- Lubis, M. Solly, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 2004.

- Manan, Bagir dan Kuntana Magnar, *Peraturan Kebijakan, Beberapa Masalah Hukum Tata Negara Indonesia*, Edisi Revisi, Alumni, Bandung, 2017.
- Moleong, Lexy J, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2013.
- Nasution, Mirza, *Pertanggungjawaban Gubernur Dalam Negara Kesatuan Indonesia*, Sofmedia, Jakarta, 2011.
- Purwanto, Erwan Agus, *Implementasi Kebijakan Publik: Konsep dan Aplikasi di Indonesia*, JKMP-MAP. Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2012.
- Safi'i, *Strategi dan Kebijakan Pembangunan Ekonomi Daerah*, Averroes Pres, Malang, 2015.
- Sarundjang, SH. *Arus Balik Kekuasaan Pusat ke Daerah*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2012.
- Sibuea, Hotma P., *Asas Negara Hukum, Peraturan Kebijakan & Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik*, Erlangga, Jakarta, 2016.
- Sinaga, Dannerius, *Sosiologi dan Antropologi Program Ilmu-ilmu Sosial*, Intan Pariwara, Semarang, 2018.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2016.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015.
- Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2018.
- Tangkilisan, Hesel Nogi, *Kebijakan Publik yang Membumi*, YPAPI, Yogyakarta, 2013.
- Usman, Nurdin, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012.
- Wahab, Solichin Abdul, *Analisa Kebijakan dari Formulasi ke Implementasi Kebijakan Negara Bumi Aksara*, Jakarta, 2014.
- Wibawa, Samudra, *Evaluasi Kebijakan Publik*, Raja Grafindo, Jakarta, 2014.

Waluyo, Bambang, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.

B. 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.

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

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang 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.