

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
(PTSL) DI KABUPATEN BENGKULU TENGAH PERSPEKTIF HUKUM  
ISLAM**



**TESIS**

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Gelar Magister Hukum (M.H.)**

**Oleh :**

**DERISKA WULANDA PUTRI  
NIM . 1911760004**

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA  
PROGRAM PASCASARJANA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
BENGKULU  
2020/2021**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU  
PROGRAM PASCASARJANA

Jl. Raden Fatah Pagar Dewa Bengkulu Tlp. (0736) 53848 Fax. (0736) 53848

PENGESAHAN TIM PENGUJI  
UJIAN TESIS

Tesis yang berjudul ;

**"Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bengkulu Tengah Perspektif Hukum Islam "**

Penulis

Deriska Wulanda Putri

**NIM . 1911760004**

Dipertahankan didepan Tim Penguji Tesis Program Pascasarjana (S2) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang dilaksanakan pada hari Jum'at tanggal 30 Juli 2021

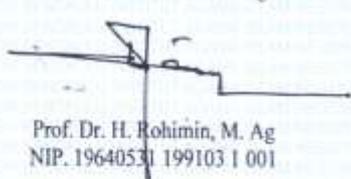
NO	NAMA	TANGGAL	TANDA TANGAN
1	Dr. Imam Mahdi, SH, MH (Ketua)	9-8-2021	1.
2	Dr. Iwan Ramadhan Sitorus, MHI (Sekretaris)	9/8 2021	2.
3	Dr. Suwarjin, MA (Anggota)	9-8-2021	3.
4	Dr. Miinudin, S.Ip, M.Kes (Anggota)	9-8-2021	4.

Mengstahui,  
Ptt. Rektor IAIN Bengkulu



Dr. H. Zulkarnain, M. Pd  
NIP. 19620101 199403 1 001

Bengkulu, Agustus 2021  
Ptt. Direktur PPs IAIN Bengkulu



Prof. Dr. H. Rohimin, M. Ag  
NIP. 19640531 199103 1 001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU  
PROGRAM PASCASARJANA

Jl. Raden Fatah Pagar Dewa Bengkulu Tlp. (0736) 53848 Fax. (0736) 53848

PERSETUJUAN PEMBIMBING  
HASIL PERBAIKAN SETELAH UJIAN TESIS

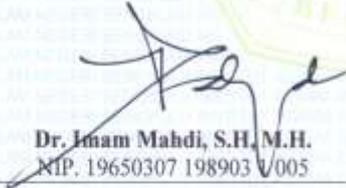
Tesis yang berjudul :

**"PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI  
KABUPATEN BENGKULU TENGAH PERSPEKTIF HUKUM ISLAM"**

Dipertahankan di depan Tim Penguji Ujian Tesis Program Pascasarjana (s2) Institut Agama  
Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang dilaksanakan pada hari Jum'at Tanggal 30 Juli 2021

Yang Ditulis Oleh:

Nama : **DERISKA WULANDA PUTRI**  
NIM : 1911760004  
Prodi : Hukum Tata Negara (Siyasah)  
Hari dan Tanggal : 30 Juli 2021

Pembimbing I	Pembimbing II
 <b>Dr. Imam Mahdi, S.H., M.H.</b> NIP. 19650307 198903 1 005	 <b>Dr. Suwarjin, MA.</b> NIP. 19690402 199903 1 004
<p>Mengetahui, Ketua Program Studi,</p>  <b>Dr. Ismail, S. Ag., M. Ag.</b> NIP. 19720611 200501 1 002	
Nama : <b>DERISKA WULANDA PUTRI</b> NIM : 1911760004 Tanggal Lahir : 28 Desember 1988	

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Deriska Wulanda Putri  
NIM : 1911760004  
Program Studi : Pascasarjana Hukum Tata Negara (Siyasah)  
Judul : **Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)  
di Kabupaten Bengkulu Tengah Perspektif Hukum Islam**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tesis yang saya susun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum (MH) dari Program Pascasarjana (S2) IAIN Bengkulu seluruhnya merupakan hasil karya saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan Tesis yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah ditulis sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah.

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh bagian Tesis ini bukan hasil karya sendiri atau ada plagiat dalam bagian-bagian tertentu, saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademi yang saya sandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bengkulu, Juli 2021

Yang membuat pernyataan,



**Deriska Wulanda Putri**

NIM. 1911760004

## SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan di bawah Ini :

Nama : Dr. H. Zulkarnain S, M. Ag  
NIP. : 19600525 198703 1 001  
Jabatan : Wakil Direktur Program Pascasarjana IAIN Bengkulu

Telah dilakukan Verifikasi plagiasi melalui *Aplikasi Turnitin* Terhadap Tesis Mahasiswa di Bawah ini :

Nama : Deriska Wulanda Putri  
NIM : 1911760004  
Program Studi : HTN  
Judul Tesis :

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bengkulu Tengah Perspektif Hukum Islam

Yang bersangkutan dapat diterima dengan indikasi plagiasi sebesar 11%. Demikian surat Keterangan ini dibuat dengan sebenarnya dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya, apabila terdapat kekeliruan dalam verifikasi ini maka akan dilakukan tinjau ulang kembali.

Bengkulu, Juli 2021  
Mengetahui Ketua Verifikasi,

  
Dr. H. Zulkarnain S, M. Ag  
NIP. 19600525 198703 1 001

## MOTTO

"Hidup Itu Pilihan, Berhenti atau Berlari, membeku atau melaju,  
Menghilang atau Melanglang, membuka mata atau memilih buta"  
-@bijaksurveyor

وَمِنْ آيَاتِهِ يُرِيكُمُ الْبَرْقَ خَوْفًا وَطَمَعًا وَيُنزِلُ مِنَ السَّمَاءِ مَاءً فَيُحْيِي بِهِ الْأَرْضَ بَعْدَ مَوْتِهَا إِنَّ فِي ذَلِكَ لَآيَاتٍ لِّقَوْمٍ يَعْقِلُونَ

"Dan diantara tanda-tanda (Kebesaran)-Nya, Dia memperlihatkan kilat kepadamu untuk (menimbulkan) ketakutan dan harapan, dan Dia menurunkan air (hujan) dari langit, lalu dengan air itu dihidupkannya bumi setelah mati (kering). Sungguh, pada yang demikian itu benar-benar terdapat tanda-tanda bagi kaum yang mengerti"  
(Q.S Ar-ruum24)

"Tiada yang Sia-sia Atas Goresan Tinta Tuhan "  
-Deriska Wulanda Putri-

**HALAMAN PERSEMBAHAN**  
**Alhamdulillah hirobbil 'Allamiin**  
(الحمد لله رب العالمين)

Dengan Menyebut Asma Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, Tesis ini kupersembahkan kepada :

1. Orang Tuaku tercinta yang senantiasa menyertakan namaku disetiap doadoanya. Terimakasih telah mengajarkan bahwa hidup adalah tentang perjuangan. Bahwa harta bukanlah tujuan, tetapi dengan ilmulah harta akan dicapai.
2. Suami tercinta, **Sarwanto, S.E.** terimakasih telah kebersamai dalam segala kondisi. Terimakasih sayang, bersamamu perjuangan hidup ini begitu manis.
3. Anak-anakku tersayang, **Habiburrohman Hassan Alfikri dan Abyannafis Abqory Akhyar**, anugerah terindah dari Allah SWT, penyemangat hidupku. Sungguh hadir kalian memberi warna menjadikan hidup ini sungguh bermakna;
4. Saudara-saudaraku sekandung dan saudara tiriku, terimakasih atas doa dan semangat yang diberikan. Meskipun kita hadir dalam berbagai keberagaman, namun dengan hadirnya kalian kita mengerti rasanya saling menghargai. Terasa hidup ini begitu berwarna seperti gulali;
5. Para Pejabat, Rekan-rekan dan sahabat-sahabat di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu khususnya bidang Pengukuran ada mas ferry yang selalu membantu berasa punya dosen pribadi euy, ada uni Riska, selanjutnya bidang Perencanaan dan Pendaftaran Hak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu serta Rekan-rekan seperjuangan Pascasarjana HTN Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu Angkatan 2019, Buk Rose, Pak Ahmadi Hamzah senior kami, Pak Ibrahim, Pak Ujang, Pak Sirwanto guru spiritual, Pak Idhul, pak Parly yang baik, Eva, Suci, elda, yoza dan yopa, terimakasih kita telah berjuang bersama, terimakasih atas doa dan semangat yang telah diberikan.

## ABSTRAK

### **Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bengkulu Tengah Perspektif Hukum Islam**

Penulis :

**Deriska Wulanda Putri**  
**NIM. 1911760004**

Pembimbing :

1)Dr. Imam Mahdi, S.H.,M.H      2)Dr. Suwarjin, MA

Di dalam hukum islam hubungan antara pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan maqasyid Alsyariah adalah melalui pendaftaran tanah, hak-hak warga negara untuk melindungi bendanya berupa tanah dapat terwujud dan itu juga merupakan tujuan dari maqasyid Al-Syariah yang hendak dicapai. Dijelaskan di dalam tulisan ini, bagaimana pelaksanaan PTSL, bagaimana kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah dalam PTSL, dan bagaimana Perspektif hukum islam terhadap Pelaksanaan PTSL dan kepemilikan hak atas tanah. Guna mempercepat proses pendaftaran tanah di Indonesia, dikeluarkanlah terobosan baru yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau yang disingkat PTSL yang diatur melalui ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Terkait kepastian hukum, hal-hal yang perlu diperhatikan dalam pendaftaran tanah yaitu, asas publisitas, pemasangan tanda batas dan penerapan asas Contradicture Delimitasi atau kehadiran pemilik dan saksi berbatasan. Hubungan hukum islam dan pendaftaran tanah merupakan sebuah bentuk tanggungjawab pemerintah dalam menjalankan amanat Undang-undang Pokok Agraria. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif-empiris dengan cara field research atau observasi dan dilakukan dengan wawancara.

Kata kunci : *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Maqasyid Al-syari'ah*

## Implementation of Complete Systematic Land Registration in Bengkulu Tengah Regency Islamic Law Perspective

### ABSTRACT

In Islamic law, the relationship between Complete Systematic Land Registration and Maqasyid Al-Sharia is through land registration, the rights of citizens to protect their objects in the form of land can be realized and that is also the goal of Maqasyid Al-Shariah to be achieved. It is described in this paper, how is the implementation of PTSL, how is the legal certainty of ownership of land rights in PTSL, and how is the Islamic legal perspective on the implementation of PTSL and ownership of land rights. In order to speed up the land registration process in Indonesia, a new breakthrough was issued, namely the Complete Systematic Land Registration or abbreviated as PTSL which is regulated through the provisions of the Minister of Agrarian Regulation Number 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration. Regarding legal certainty, things that need to be considered in land registration are the principle of publicity, installation of boundary signs and the application of the principle of Contradicture Delimitation or the presence of the owner and witnesses bordering. The relationship between Islamic law and land registration is a form of government responsibility in carrying out the mandate of the Basic Agrarian Law. This research is a qualitative-empirical research by means of field research or observation and conducted by interview.

Keywords: *Complete Systematic Land Registration, Maqasyid Al-syari'ah*

Ace  
26/7/2021  
R  
Reswathu, PLD

## نبذة مختصرة

تنفيذ التسجيل المنهجي الكامل للأراضي في منظور القانون الإسلامي لبنغولو تينغا ريجنسي

في الشريعة الإسلامية ، العلاقة بين التسجيل المنهجي الكامل للأراضي ومقاصد الشريعة هي من خلال تسجيل الأراضي ، ويمكن تحقيق حقوق المواطنين في حماية ممتلكاتهم على شكل أرض ، وهذا أيضًا هدف مقاصد الشريعة ليكون حقق. تم وصفه في هذه الورقة ، كيف يتم تنفيذ PTSL ، وكيف يتم اليقين القانوني لملكية حقوق الأرض في PTSL ، وكيف هو المنظور القانوني الإسلامي بشأن تنفيذ PTSL وملكية حقوق الأرض. من أجل تسريع عملية تسجيل الأراضي في إندونيسيا ، تم إصدار تقدم جديد ، ألا وهو التسجيل المنهجي الكامل للأراضي أو اختصاره باسم PTSL الذي يتم تنظيمه من خلال أحكام وزير التنظيم الزراعي رقم 6 لعام 2018 بشأن التسجيل المنهجي الكامل للأراضي. فيما يتعلق باليقين القانوني ، فإن الأشياء التي يجب مراعاتها في تسجيل الأراضي هي مبدأ الدعاية ، وتركيب علامات الحدود وتطبيق مبدأ ترسيم الصور المتناقضة أو وجود المالك والشهود على الحدود. العلاقة بين الشريعة الإسلامية وتسجيل الأراضي هي شكل من أشكال المسؤولية الحكومية في تنفيذ ولاية القانون الزراعي الأساسي. هذا البحث هو بحث نوعي تجريبي عن طريق البحث الميداني أو الملاحظة ويتم إجراؤه بالمقابلة.

الكلمات المفتاحية: التسجيل المنهجي الكامل للأراضي ، مقاصد الشريعة

## KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrohim,

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, atas limpahan rahmat dan karuniaNya , penulis bisa menyelesaikan Proposal Tesis yang berjudul **Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bengkulu Tengah Perspektif Hukum islam** dengan baik dan tepat waktu. Sholawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW semoga kita senantiasa mendapatkan syafa'atnya kelak.

Beberapa hal yang menjadi latar belakang mengenai pertanahan menjadi topik hangat untuk diangkat. Peraturan terbaru mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang biasa disingkat dengan istilah PTSL tampaknya dapat menjadi objek yang baik untuk diteliti. Berbagai sumber peraturan dasar dan literatur kepustakaan menjadi bahan utama dalam pembuatan Proposal Tesis ini. Analisa deskriptif dan Teknik wawancara menjadi cara bagi penulis untuk menemukan pembahasan masalah yang ada di dalam proposal ini.

Dengan segala ketekunan, ikhtiar dan bantuan dari berbagai pihak akhirnya tulisan ini dapat diselesaikan dengan sebaik-baiknya, tepat waktu dan diajukan sebagai bagian dari tugas akhir dalam rangka menyelesaikan studi di Program Magister Hukum Program Studi Hukum Tata Negara (*Siyasah*) di Universitas Islam Negeri Fatmawati Soekarno Provinsi Bengkulu.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini masih terdapat banyak sekali kekurangan.Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan masukan, koreksi dan saran yang konstruktif untuk melengkapi kekurangan tersebut.Pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya atas bantuan, dorongan, bimbingan dan petunjuk yang tak ternilai harganya kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof . Dr. H. Sirajuddin, M. M. Ag, M.H. selaku rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Provinsi Bengkulu yang telah memberikan izin, dorongan dan bantuan kepada penulis selama mengikuti perkuliahan hingga penulisan tesis ini selesai;

2. Bapak Prof. Dr. H. Rohimin, M. Ag. selaku Direktur Program Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Provinsi Bengkulu yang telah banyak memberikan nasihat dan dorongan dalam menyelesaikan penulisan tesis ini;
3. Bapak Dr. Ismail, M.Ag selaku ketua Program Studi Hukum Tata Negara (*Siyasah*) Program Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Provinsi Bengkulu;
4. Bapak Dr. Iman Mahdi, S.H, M.H, pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, arahan dan meluangkan waktu serta pemikiran dalam penulisan tesis ini;
5. Bapak Dr. Suwarjin, MA., pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, arahan dan meluangkan waktu serta pemikiran dalam penulisan tesis ini ;
6. Seluruh Dosen dan Staf pengajar Program Studi Hukum Tata Negara Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Provinsi Bengkulu;
7. Seluruh Staf Akademik dan Administrasi Program Studi Hukum Tata Negara Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Provinsi Bengkulu;
8. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Beserta Jajarannya khususnya di bidang Pengukuran, perencanaan dan hubungan hukum;
9. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melaksanakan penelitian terkait penulisan tesis ini;
10. Semua pihak yang telah membantu terselesaikannya tulisan ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Bengkulu, Juli 2021

Penulis

**Deriska Wulanda Putri**

NIM. 1911760004

## DAFTAR ISI

LEMBAR SAMPUL.....	i
LEMBAR JUDUL.....	ii
LEMBAR PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN.....	v
MOTTO .....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
ABSTRAK .....	viii
ABSTRACT .....	ix
نبذة مختصرة.....	x
KATA PENGANTAR .....	xi
DAFTAR ISI .....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTARLAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	7
B. Identifikasi Masalah.....	7
C. Batasan Masalah.....	7
D. Rumusan Masalah.....	8
E. Tujuan Penelitian.....	8
F. Manfaat Penelitian.....	9
G. Penelitian Terdahulu.....	9
H. Sistematika Pembahasan.....	13
BAB II KERANGKA TEORI.....	14
A. Pendaftaran Tanah.....	14
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	16
2. Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia.....	17
3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	19
4. Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	20
5. Asas-Asas Pendaftaran Tanah.....	21
B. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	23
1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	23
2. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	25
3. Konsep Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	25
4. Tujuan Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap.....	27

5.	Urutan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	27
6.	Objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	28
7.	Penyelesaian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	29
8.	Penegasan Konversi, Pengakuan Hak, dan Pemberian Hak.....	30
C.	Hukum Pertanahan Dalam Islam.....	31
1.	Tanah Dalam Islam.....	31
2.	Kepemilikan Tanah Dalam Islam.....	33
3.	Maqasyid Syari'ah Sebagai Perspektif Hukum Islam Dalam Hukum Agraria.....	37
D.	Landasan Teori.....	39
	<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>45</b>
A.	Jenis Penelitian.....	44
B.	Tempat dan Waktu Penelitian.....	47
C.	Responden Penelitian.....	47
D.	Teknik Pengumpulan Data.....	48
E.	Teknik Analisis Data.....	50
F.	Instrumen Wawancara.....	51
a.	Objek Penelitian.....	54
b.	Responden dan Narasumber.....	55
G.	Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	56
	<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>62</b>
A.	Pelaksanaan Kegiatan PTSL.....	62
B.	Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah.....	91
C.	Perspektif Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan PTSL dan Penguasaan Tanah	111
1.	Maqasyid AlSyari'ah Terhadap Pelaksanaan PTSL.....	111
2.	Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah.....	114
	<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>122</b>
A.	Kesimpulan.....	122
B.	Saran.....	130
	Daftar Pustaka.....	134

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 4.1. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah.....	60
Gambar 4.2 :IlustrasiTerbentuknya Desa/Kelurahan Lengkap PTSL .....	63
Gambar 4.3 : jumlah bidang terukur dan pembagian kluster di Kabupaten Bengkulu Tengah Tahun 2020.....	89
Gambar 4.4 : Wilayah Penetapan Lokasi.....	90

## DAFTAR TABEL

Tabel 4.1. Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah.....	60
Tabel 4.2. Pegawai Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....	61
Tabel 4.3. Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah Berdasarkan Tingkat Golongan.....	61
Tabel 4.4 Kluster Bidang Tanah.....	85
Tabel 4.5 Kluster Bidang Tanah Desa Air Putih.....	86
Tabel 4.6 : Data bidang terukur dan pembagian kluster di Kabupaten Bengkulu Tengah Tahun 2020.....	89

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Surat Keputusan (SK) Panitia.....
Lampiran 2	Surat Keputusan (SK Lokasi (Penlok).....
Lampiran 3	Peta Kerja.....
Lampiran 4	Peta Bidang Tanah.....
Lampiran 5	Pernyataan Penguasaan Fisik.....
Lampiran 6	Contoh Sertifikat Di desa Air Putih.....
Lampiran 7	Surat Keterangan Penelitian.....
Lampiran 8	Foto-Foto Kegiatan.....
Lampiran 9	Gambar Ukut (GU).....
Lampiran 10	Daftar Wawancara.....
Lampiran 11	Bukti PBB.....

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. LATAR BELAKANG

Melihat dalam ‘kacamata’ agama, “ *innalillahi wa’innailaihi roji’un* berarti bahwa manusia itu berasal dari tanah dan kembali ke Allah”. Oleh karena penciptaan manusia berasal dari tanah, maka hal ini dapat dimaknai bahwa manusia itu pada akhirnya akan kembali ke tanah pula ( dikuburkan jasadnya di dalam tanah). Jika dilihat melalui kacamata filosofi, hal ini menggambarkan betapa hubungan manusia dengan tanah bersifat abadi<sup>1</sup>.

Islam mewajibkan menjaga dan memelihara tanah karena nilai yang terkandung pada tanah melingkupi nilai filosofi, ekonomi, politik, social, budaya, pertanian dan keamanan. Dalam Alqur’an Surah Al-A’raaf ayat 56 disebutkan bahwa : “*Dan janganlah kamu membuat kerusakan di muka bumi sesudah Allah menciptakan dalam keadaan seimbang dan berdoalah dengan rasa cemas dan penuh harapan. Sesungguhnya Allah dekat kepada orang-orang yang berbuat baik.*”

Berdasarkan ketentuan Alquran tersebut ada tiga makna yang dapat diambil, pertama larangan merusak bumi bahwa tugas manusia adalah mengelolah, menjaga serta memelihara keseimbangan bumi ini, selanjutnya manusia harus menciptakan kebaikan dan terakhir prinsi keadilan dan kejujuran harus ada dalam pengelolaan sumber daya alam.

---

<sup>1</sup> Julius Sembiring, “*Tanah dalam Perspektif Filsafat Ilmu Hukum*” dalam Muhamad Ilham Arisaputra, *Reforma Agraria Di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), h. 69.

Sejalan dengan ketentuan dalam Alqur'an tersebut, Aristoteles dan Thomas Aquinas dengan ajaran hukum alamnya (*natural law dan lex naturalis*) menyebutkan dengan "*Prima Principia*" yang berisi ketentuan seperti "*lakukanlah yang baik dan hindari yang buruk*". Dalam hal ini maka hukum positif pasti menemukan pertalian dengan hukum kodrat yang ada. Sehingga dalam hal pengaturan dan pengelolaannya akan menciptakan keseimbangan alam dan harmonisasi untuk menghindari keburukan.

Islam memandang kepemilikan (*aslul milki*) adalah milik Allah, kemudian Allah SWT memberikan kuasa (*istikhlaf*) kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukum-Nya dan manusia tidak mempunyai hak kecuali memanfaatkan (*tasarruf*) dengan cara yang diridhai oleh Allah SWT. Dengan semikian seyogyanya kebijakan dibidang pertanahan hendaklah dilaksanakan dengan mengaplikasikan hukum-hukum Allah SWT kedalam kebijakan tersebut.

Melalui kajian yang berjudul Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Perspektif Hukum Islam, penulis berusaha mendapatkan penjelasan mengenai pelaksanaan 'Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap', kepastian hukum kepemilikan tanah serta mencari sinergi antara hukum positif mengenai kebijakan pemerintah pada pelaksanaan PTSL dan perspektifnya dalam hukum islam.

'Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap' itu sendiri merupakan sebuah program yang dilakukan pemerintah guna mempercepat kegiatan

pendaftaran tanah di Indonesia hingga tahun 2025. Sebagaimana amanah Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang ‘Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria’ agar seluruh bidang tanah di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) dapat di daftarkan.

Melanjutkan dari perintah tersebut, Presiden Joko Widodo (Jokowi) telah menandatangani Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 2 Tahun 2018 pada tanggal 13 Februari 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di seluruh Wilayah Indonesia.<sup>2</sup>, kemudian diatur kembali melalui ‘Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PERMEN ATR ) Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap’.

‘Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)’ dilaksanakan di seluruh Wilayah Republik Indonesia termasuk di Kabupaten Bengkulu Tengah yang merupakan salah satu kabupaten yang berada di provinsi Bengkulu. Berdasarkan sumber data dari Kanwil BPN Provinsi Bengkulu, Bengkulu memiliki luas wilayah kurang lebih sebesar 2.007.223,93 Ha.<sup>3</sup> Lebih rincinya data ditampilkan dalam table 1.1

---

<sup>2</sup> Humas Sekretariat Kabinet Republik Indonesia, *Presiden Jokowi Teken Inpres Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, <https://setkab.go.id/presiden-jokowi-teken-inpres-percepatan-pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap/> diakses 7 Juli 2019

<sup>3</sup> Kanwil BPN Bengkulu, *data GeoSpasial Bidang Infrastruktur Pertanahan Tahun 2021*

Tabel 1. 1 Perbandingan Luas Wilayah Budidaya dan Kehutanan

No.	Kota/Kabupaten	Luas Wilayah		Proporsi Wilayah	
		Daratan (Ha)	Kawasan Hutan (Ha)	Kehutanan (%)	Budidaya (%)
1.	Bengkulu Selatan	121.992,77	49.276,74	40,39	59,61
2.	Bengkulu Tengah	112.416,31	27.527,09	24,49	75,51
3.	Bengkulu Utara	454.124,66	197.136,38	43,41	56,59
4.	Kaur	254.183,25	144.779,84	56,96	43,04
5.	Kepahiang	66.942,49	17.701,89	26,44	73,56
6.	Kota Bengkulu	15.970,65	1.783,20	11,17	88,83
7.	Lebong	164.443,37	118.886,93	72,30	27,70
8.	Mukomuko	415.522,63	228.378,07	54,96	45,04
9.	RejangLebong	158.223,66	53.448,21	33,78	66,22
10.	Seluma	243.404,15	47.954,66	19,70	80,30
TOTAL		2.007.223,93	886.873,00	44,18	55,82

Sumber: Bidang Survey Pengukuran Kanwil BPN Provinsi Bengkulu

Melalui table 1.1 terlihat Luas daratan tersebut, 886.873,00 atau sekitar 44,18% merupakan luas kawasan hutan atau kawasan nonbudidaya sedangkan kawasan budidaya atau kawasan yang dapat dimanfaatkan adalah sebesar 55,82%. Sedangkan jumlah bidang tanah terdaftar yang terdapat di provinsi Bengkulu pada table 1.2

Tabel 1.2. Jumlah Bidang Tanah Terdaftar di Provinsi Bengkulu

No.	Kantor Pertanahan	Jumlah Bidang Tanah (Perkiraan)	Bidang Tanah Terdaftar		Bidang Tanah Valid	
			Jumlah	Proporsi (%)	Jumlah	Proporsi (%)
1.	Rejang Lebong	110.683	95.479	86,3	33.849	35,5
2.	Bengkulu Utara	191.841	163.248	85,1	61.225	37,5
3.	Bengkulu Selatan	95.636	72.513	75,8	63.118	87,0
4.	Kota Bengkulu	130.920	117.785	90,0	77.023	65,4
5.	Kaur	61.996	46.648	75,2	38.317	82,1
6.	Seluma	134.205	109.414	81,5	17.071	15,6
7.	Kepahiang	57.782	50.947	88,2	30.000	58,9
8.	Mukomuko	135.655	113.597	83,7	33.527	29,5
9.	Lebong	74.185	32.701	44,1	31.413	96,1
10.	Bengkulu Tengah	74.241	61.693	83,1	44.504	72,1
Total		1.040.144	860.454	79,30 %	391.824	49,77 %

Sumber: Bidang Survey Pengukuran Kanwil BPN Provinsi Bengkulu<sup>4</sup>

Melalui table 1.2, dapat diketahui bahwa hanya setengah dari daratan di Provinsi Bengkulu yang merupakan kawasan budidaya atau kawasan yang dapat dimanfaatkan. 55,82 % dari kawasan budidaya tersebut, terdapat sekitar 1.900.598 bidang tanah yang tersebar di 10 (sepuluh) kabupaten di provinsi Bengkulu. Bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar sebanyak 860.454 bidang, sedangkan yang belum terdaftar mencapai 1.040.144 bidang tanah. Artinya provinsi Bengkulu pada tahun 2020 masih mempunyai sekitar 54,72 % bidang tanah yang belum terdaftar.

Untuk wilayah kabupaten Bengkulu Tengah yang merupakan wilayah kajian peneliti, luas wilayahnya mencapai 1.223,94 Km<sup>2</sup> atau 122.394 ha dari luas wilayah tersebut, sedangkan bidang tanah yang

<sup>4</sup> Kanwil BPN Provinsi Bengkulu, "ValidasiDokumen" data diakses pada 3 Februari 2021 melalui alamat <https://kkp2.atrbpn.go.id/dashboard/ValidasiDokumen>

tersebar di kabupaten Bengkulu Tengah diprediksi sebanyak 135.934 bidang, dengan jumlah bidang tanah terdaftar sebanyak 61.693 bidang dan belum didaftarkan sebanyak 74.241 bidang. Jika melihat dari data tersebut, khusus untuk wilayah Kabupaten Bengkulu Tengah, masih ada sekitar 54,16 % bidang tanah yang belum terdaftar.<sup>5</sup>

Dengan adanya sertifikat tanah dapat bernilai ekonomis maupun historis. Hal itu dikarenakan harga tanah yang akan terus naik seiring dengan jumlah penduduk yang semakin meningkat dan tidak seimbangnya persediaan tanah.<sup>6</sup> pendaftaran tanah penting dilakukan agar ada kejelasan objek dan subjek atas kepemilikan tanah sehingga adanya jaminan kepastian hukum hak atas tanah. Program pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diharapkan dapat menjawab cita-cita amanah UUPA, demi terdaftarnya bidang tanah Indonesia.

melalui penjabaran di atas, penulis menganggap penting melakukan penelitian terhadap ‘Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di kabupaten Bengkulu Tengah perspektif hukum islam’ dengan locus penelitian Desa Air Putih yang ada di Kabupaten Bengkulu Tengah untuk mengetahui pelaksanaan aturan dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam penelitian ini nantinya juga akan dihubungkan dalam kaitannya dengan Perspektif Hukum Islam sehingga diperoleh hubungan yang sesuai dengan hukum islam.

---

<sup>5</sup> Kanwil BPN Provinsi Bengkulu, “*ValidasiDokumen*” data diakses pada 3 Februari 2021 melalui <https://kkp2.atrbpn.go.id/dashboard/ValidasiDokumen>

<sup>6</sup> Maria S.W. Sumardjon, “*Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*” (Jakarta: Kompas 2009), h. 219.

## **B. IDENTIFIKASI MASALAH**

1. Di dalam penelitian ini, peneliti mengidentifikasi bahwa pelaksanaan PTSL didasarkan pada peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN (PERMEN ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018) tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, namun terdapat beberapa ketentuan yang berbeda dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP No. 24 Tahun 1997) Tentang Pendaftaran Tanah.
2. Peneliti mengidentifikasi hal-yang yang berkaitan dengan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Bengkulu terhadap beberapa hal yang menjadi pokok dalam kegiatan Pendaftaran, yaitu asas specialist, asas publisitas, asas kontradiktur dan pembuktian alas hak
3. Mengidentifikasi pelaksanaan PTSL jika ditinjau dari Persepektif hukum islam
4. Mengidentifikasi kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah jika ditinjau dalam perspektif hukum islam

## **C. BATASAN MASALAH**

Berdasarkan latar belakang di atas, batasan masalah dalam penelitian ini adalah Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bengkulu Tengah locus Desa Air Putih sebagai studi kasus

#### **D. RUMUSAN MASALAH**

1. Bagaimana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bengkulu Tengah?
2. Bagaimana kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bengkulu Tengah?
3. Bagaimana persepektif hukum islam terhadap pelaksanaan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bengkulu Tengah?

#### **E. TUJUAN PENELITIAN**

Untuk menjawab permasalahan yang telah dirumuskan, maka tujuan dan kegunaan dari penelitian ini adalah

1. Mengetahui dan menjelaskan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bengkulu Tengah
2. Mengkaji dan memahami kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah dari pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bengkulu Tengah
3. Mengkaji dan menganalisa persepektif hukum islam terhadap pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap PTSL dan kepastian hukum hak atas tanah pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bengkulu Tengah

## **F. MANFAAT PENELITIAN**

Dengan adanya penelitian ini diharapkan penelitian ini dapat bermanfaat untuk penulis serta orang lain yang memerlukannya. Secara garis besar manfaatnya antara lain :

1. Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan memberikan tambahan literatur ilmu pengetahuan di bidang hukum terutama yang mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).
2. Secara praktis, hasil penelitian ini dapat dijadikan kontribusi sumbangan pemikiran bagi masyarakat agar lebih memahami mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dan khususnya bagi Badan Pertanahan Nasional dalam kaitannya pada pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) hasil penelitian dapat menjadi sumber yang relevan untuk dipergunakan.

## **G. PENELITIAN TERDAHULU**

Di dalam beberapa penelitian, PTSL merupakan kajian yang sering diangkat untuk dipresentasikan. Kajian ini merupakan kajian yang cukup populer oleh sebagian kalangan terutama bagi akademisi di bidang pertanahan. Sehingga tidak begitu sulit mendapatkan referensi mengenai PTSL. Terlebih lagi PTSL merupakan agenda wajib yang dilakukan setiap tahunnya. Sehingga dalam pelaksanaannya pun, kita dapat mengetahui bagaimana kegiatan PTSL tersebut berjalan dan melihat langsung bagaimana hukum dapat bekerja di dalam masyarakat. Namun tentunya dalam setiap penelitian pasti ada perbedaan dan persamaan masalah yang diangkat.

Sebagaimana yang telah dijelaskan pada kerangka teori bahwa suatu hukum haruslah mewujudkan kesejahteraan, keadilan social dan tegaknya hak-hak pribadi maka melalui penelitian ini, kita dapat melihat apakah pelaksanaan PTSL akan memberikan ruang bagi tegaknya hak-hak pribadi atas kepemilikan tanah tanpa adanya rasa kekhawatiran yang akan muncul dikemudian hari. Penelitian ini juga memberikan pemahaman kepada kita bahwa islam juga memandang pelaksanaan PTSL ini merupakan Sesuatu yang sepadan dan tidak bertentangan dengan ajaran agama islam, sebagaimana yang juga telah dirumuskan filosof Thomas Aquinas.

‘Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap’ atau yang biasa disingkat PTSL, merupakan kegiatan yang sebenarnya telah dilakukan jauh sebelum pemerintah mengeluarkan ‘Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2018’ mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana ‘Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018’ mengenai percepatan Pendaftaran Tanah di Indonesia. Hanya saja pada waktu itu, kegiatan PTSL lebih populer dengan istilah “PRONA” yang merupakan kepanjangan dari Proyek Nasional.

Berkaitan dengan judul penelitian tersebut, beberapa peneliti pernah mengangkat tulisan yang membahas mengenai PTSL antara lain :

1. *‘Pelaksanaan Kegiatan Proyek Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Sukobubuk Kecamatan Margorejo Kabupaten Pati oleh sofi alawiya’, kristiyanto dan anggiti wicaksono dari fakultas hukum universitas muria kudus. Dalam penelitian*

ini, memberikan gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala hal yang berhubungan dengan pelaksanaan kegiatan Proyek Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Sukobubuk Kecamatan Margorejo Kabupaten Pati yang selanjutnya dikaji menurut peraturan perundang-undangan yang relevan. Sedangkan dalam penelitian ini, penulis meneliti gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala hal yang berhubungan dengan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Bengkulu Tengah serta kesadaran warga untuk mengikuti PTSL

2. *'Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Di Bpn Kota Yogyakarta oleh Suyikati dari Fakultas Hukum Universitas Widya Mataram Ndalem Mangkubumen'*. Dalam penelitian ini, penulis meneliti mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di BPN Kota Yogyakarta sedangkan, Pada penelitian ini penulis meneliti mengenai Pendaftaran Tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2018 di Kabupaten Bengkulu Tengah serta mengkaji bagaimana penerimaan hukum tersebut ketika dijalankan di tengah masyarakat
3. *'Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu oleh Isdiyana Kusuma Ayu Dari*

*Fakultas Hukum Universitas Islam Malang*'. Isdiyana melakukan penelitian dan tinjauan terhadap implementasi Permen ATR Nomor 6 Tahun 2018, untuk mengetahui kepastian hukum penguasaan tanah melalui PTSL di Kota Batu. Sedangkan penelitian yang sedang penulis kerjakan meneliti 'implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Sistematis Lengkap' (selanjutnya disebut Permen ATR/BPN No 6/2018), untuk mengetahui kepastian hukum penguasaan tanah melalui PTSL di Kabupaten Bengkulu Tengah

4. '*Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Pokok Agrarian oleh : Dr. Hj. Nurhayati A, SH, M.Hum*' Dosen Universitas Dharmawangsa. Dalam tulisannya penulis mengkaji mengenai Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Pokok Agrarian, sedangkan peneliti dalam tulisan ini mengkaji mengenai hukum pertanahan dalam perspektif hukum islam ditinjau dari teori Maqasyid Syariah.

Beberapa tulisan yang telah dijelaskan membahas mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Namun Secara konstruktif, substansi pembahasan dan lokasi penelitian, berbeda dengan penelitian yang sedang dilakukan penulis saat ini. Oleh karenanya, penelitian yang penulis lakukan adalah asli sesuai dengan asas-asas keilmuan yaitu, jujur, rasional dan objektif serta terbuka, sehingga dapat dipertanggungjawabkan.

## **H. SISTEMATIKA PEMBAHASAN**

Untuk lebih memudahkan dalam membaca dan memahami isi dari tesis ini secara keseluruhan, penulis membuat sistematika atau garis besar dari penulisan tesis ini yang terbagi menjadi 5 (lima) bab, dengan sub-sub bab yang masing-masing diuraikan sebagai berikut :

- BAB I** : Pendahuluan. Bab ini terdiri dari latar belakang, identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian dan kegunaan penelitian, dan sistematika pembahasan;
- BAB II** : Landasan Teori. Bab ini terdiri dari beberapa bagian yang berisi teori-teori yang berkaitan dengan pengertian pendaftaran tanah, sistem pendaftaran tanah, tujuan pendaftaran tanah, kegiatan pendaftaran tanah, asas-asas pendaftaran tanah, Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, tujuan PTSL, Konsep PTSL, urutan kegiatan PTSL, Objek PTSL, Penyelesaian PTSL, Penegasan, konversi, pengakuan hak, dan pemberian hak, hukum pertanahan dalam islam, pengertian tanah dalam islam, kepemilikan tanah dalam islam, dan maqasyid Al-syariah sebagai perspektif dalam hukum islam dan hukum agraria, dan landasan teori
- BAB III** : Metode Penelitian. Bab ini terdiri dari jenis dan tipe penelitian, tempat dan waktu penelitian, responden penelitian, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data;

**BAB IV** : Hasil Penelitian dan Pembahasan. Bab ini terdiri dari gambaran umum lokasi penelitian, pelaksanaan PTSL di kabupaten Bengkulu Tengah, kepastian hukum kepemilikan hak hak atas tanah, dan perspektif hukum islam terhadap pelaksanaan PTSL dan kepemilikan tanah.

**BAB V** : Penutup. Bab ini berisi kesimpulan dan saran dari tulisan ini.

## **BAB II**

### **KERANGKA TEORI**

#### **A. PENDAFTARAN TANAH**

Peraturan dasar mengenai Pendaftaran Tanah terdapat di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pasal 19. Kemudian dijelaskan kembali di dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Sedangkan Ketentuan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah dijelaskan di dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.

Peraturan mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sudah mengalami tiga kali perubahan selama beberapa tahun ini dari tahun 2016 sampai akhirnya dikeluarkan 'Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap' setelah adanya Instruksi Presiden (Inpres).

Pemerintah terus berbenah terkait peraturan mengenai PTSL ini, dan aturan terkait PTSL ini diyakini mampu menjadi ide baru demi mewujudkan 'tertib administrasi' di bidang pertanahan, salah satunya adalah dengan kegiatan PTSL (pendaftaran tanah

Sistematis Lengkap) yang diharapkan dalam jangka waktu yang tidak lama seluruh bidang tanah di Indonesia sudah terdaftar.

## 1. Pengertian Pendaftaran Tanah

Di dalam pasal 1 PP 24 Tahun 1997 dijelaskan bahwa Pendaftaran tanah merupakan :

“ rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.<sup>7</sup>

Pendaftaran berasal dari kata “daftar” ditambahkan “pe-an” sehingga menjadi kata “pendaftaran”. Di dalam buku A.P. Parlindungan, Kata daftar berarti catatan/tulisan yang diatur bersusun. Sedangkan kata “pendaftaran” itu sendiri berarti pencatatan/perbuatan mendaftarkan. Dari segi istilah, ditemukan istilah pendaftaran tanah dalam bahasa latin disebut “*Capitastrum*”, di Jerman dan Italia disebut “*Catastro*”, di Perancis disebut “*kadastrale*” atau “*kadaster*”. Maksud dari *Capitastrum* atau kadaster dari segi bahasa menyebutkan<sup>8</sup>:

“suatu register atau capita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi, yang berarti suatu istilah teknis untuk *record* (rekaman) yang menunjuk kepada luas, nilai dan kepemilikan atau pemegang hak atas suatu bidang tanah, sedang kadaster yang modern bisa terjadi atas peta yang ukuran besar dan Daftar-daftar yang berkaitan”. Dalam bahasa Belanda, kadaster adalah suatu rekaman yang menunjukkan letak, luas, nilai dan kepemilikan terhadap suatu bidang tanah. Selanjutnya dikemukakan bahwa pendaftaran tanah adalah suatu pendaftaran yang melalui suatu ketentuan yang sangat teliti dan

<sup>7</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

<sup>8</sup> A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, (Bandung: Mandar Maju, 1994), h. 11-12.

terarah, sehingga tidak mungkin asal saja, lebih-lebih lagi bukan tujuan pendaftaran tanah tersebut untuk sekedar diterbitkannya bukti pendaftaran tanah.

Menurut Boedi Harsono:<sup>9</sup>

“pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengelolaan, penyimpanan dan penyajian bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya”.

Sedangkan Pengertian tanah menurut kamus besar bahasa Indonesia yaitu : bumi dalam arti permukaan, bumi/lapisan bumi yang paling atas. Sedangkan pengertian tanah dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA : “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dinyatakan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama orang lain serta badan-badan hukum”.

## 2. Sistem pendaftaran tanah di Indonesia

Indonesia menganut sistem Torren “registration of titles” untuk sistem pendaftaran haknya. Sedangkan sistem pendaftaran tanahnya “publikasi negatif bertendensi positif”. Dalam hal ini, sistem publikasinya belum murni, karena data fisik atau yuridis belum tentu

---

<sup>9</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Cetakan ke-8, ( Jakarta: Djambatan, 1999), h. 11.

benar dan dapat diterima di pengadilan selama tidak ada pembuktian lain yang lebih baik dan kuat.<sup>10</sup>

Dalam penjelasan PP 24 Tahun 1997 menyatakan<sup>11</sup>:

“ pendaftaran tanah berdasarkan perintah UUPA tidak menganut sistem publikasi positif (sistem positif) dimana kebenaran data yang disajikan dijamin sepenuhnya, melainkan sistem yang dianut adalah sistem publikasi negatif (sistem negatif). Pada sistem negatif, pemerintah tidak menjamin sepenuhnya atas kebenaran data yang disajikan, namun demikian tidak berarti bahwa pendaftaran tanah di Indonesia adalah sistem negatif murni atau yang lebih akrab dikenal dengan istilah sistem pendaftaran stelsel negatif bertendensi positif. Artinya segala apa yang tercantum dalam buku tanah dan Sertipikat hak atas tanah berlaku sebagai tanda bukti yang kuat sampai dapat dibuktikan suatu keadaan sebaliknya (tidak benar)”.

Didalam sertifikat tanah pada bagian terakhir dijelaskan pada pasal 32 ayat 2 PP 24 Tahun 1997 :<sup>12</sup>

“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”

Pembuktian ketidakbenaran data berdasarkan sistem pendaftaran ‘stelsel negatif bertendensi positif’ memiliki batasan waktu bagi pihak lain yang berkeberatan atas suatu hak yang dipegang oleh pemegang hak atas tanah. UUPA sebagai peraturan dasar hukum

---

<sup>10</sup> Novina S Indiraharti, dalam Tim Penyusun “*Kajian Persiapan Perubahan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif di Indonesia*”, (Direktorat Tata Ruang dan Pertanahan Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, 2016), h. 14, artikel diakses melalui [https://www.bappenas.go.id/files/kajiantrp/Kajian\\_Persiapan\\_Perubahan\\_Sistem\\_Pendaftaran\\_Tanah\\_Publikasi\\_Positif\\_di\\_Indonesia.pdf](https://www.bappenas.go.id/files/kajiantrp/Kajian_Persiapan_Perubahan_Sistem_Pendaftaran_Tanah_Publikasi_Positif_di_Indonesia.pdf)

<sup>11</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997’

<sup>12</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997’ pasal 32 ayat 2

keagrariaan di Indonesia menegaskan keberlakuan hukum adat yang plural dan berfungsi melengkapi hukum tanah tertulis. Lembaga adat dalam sistem hukum adat menjadi salah satu solusi untuk mengatasi kelemahan sistem negatif sebagaimana disebutkan di atas. Dalam hukum adat ada semacam aturan main tentang penguasaan tanah dimana jika seseorang selama sekian waktu “tertentu” membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan i'tiqad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali atas tanah tersebut.<sup>13</sup>

### 3. Tujuan Pendaftaran Tanah

- a. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dalam bentuk pemberian sertifikat hak atas tanah;
- b. Menyediakan informasi kepada pihak- pihak yang berkepentingan agar dengan mudah untuk memperoleh data, baik data fisik dan data yuridis yang sudah terdaftar terbuka untuk umum;
- c. Terselenggaranya tertib administrasi, baik dalam hal peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik satuan rumah susun yang wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Rudi Patar Purwanto Purba, “ Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Medan)”(Tesis S2 Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan 2020), h. 37

<sup>14</sup> Pasal 3 dan 4 PP 24 tahun 1997 tentang “Pendaftaran Tanah”

Berkaitan dengan tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diatas, A.P. Parlindungan mengatakan bahwa :<sup>15</sup>

*“ 1) Dengan diterbitkannya sertifikat atas tanah maka kepada pemilik diberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, 2)di zaman informasi ini maka Kantor Pertanahan sebagai kantor di garis depan haruslah memelihara dengan baik setiap informasi yang diperlukan untuk suatu bidang tanah, baik untuk pemerintah sendiri sehingga dapat merencanakan pembangunan negara dan juga bagi masyarakat sendiri. Informasi itu penting untuk dapat memutuskan sesuatu yang diperlukan dimana terlibat tanah, yaitu data fisik dan yuridisnya, termasuk untuk satuan rumah susun, informasi tersebut bersifat terbuka untuk umum artinya dapat diberikan informasi apa saja yang diperlukan atas sebidang tanah/bangunan yang ada 3) sehingga untuk itu perlulah tertib administrasi pertanahan dijadikan sesuatu hal yang wajar”*

#### **4. Kegiatan Pendaftaran Tanah**

Kegiatan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah pertama kali dan pemeliharaan data baik perubahan maupun peralihan hak. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dapat dilakukan secara sporadik atau sistematis. Pendaftaran tanah untuk pertama kali merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar. Pendaftaran tanah yang dilakukan secara sistematis merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama secara serentak meliputi semua obyek pendaftaran yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan.<sup>16</sup> Sedangkan pendaftaran tanah secara sporadik merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali

---

<sup>15</sup> A. P. Palindungan, “PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA”, (Bandung: 2009, Mandar Maju), h. 2.

<sup>16</sup> Pasal 1 angka 10 PP 24 Tahun 1997 tentang “Pendaftaran Tanah”

mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis dilakukan berdasarkan rencana kerja dan di wilayah yang sudah ditetapkan.

## **5. Asas-Asas Pendaftaran Tanah**

Di dalam pasal 2 mengenai Pendaftaran Tanah tegas menyebutkan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mukhtahir dan terbuka. Adapun maksud dari pasal tersebut sebagai berikut;

- a. Asas Sederhana; dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan- ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.
- b. Asas Aman; dimaksudkan untuk menunjukkan, bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuannya pendaftaran tanah itu sendiri.
- c. Asas Terjangkau; dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan

- d. Asas Mutakhir; dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari.
- e. Asas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat. Untuk itulah diberlakukan pula asas terbuka.

Soedikno Mertokusumo menyatakan bahwa dalam pendaftaran tanah dikenal 2 macam asas, yaitu<sup>17</sup>:

- a. Asas *Specialiteit* Artinya pelaksanaan pendaftaran tanah diselenggarakan atas dasar peraturan perundang-undangan tertentu, yang secara teknis menyangkut masalah pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran peralihannya. Oleh karena itu, dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dapat memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah, yaitu memberikan data fisik yang jelas mengenai luas tanah, letak dan batas-batas tanah.

---

<sup>17</sup> Rudi Patar Purwanto Purba, “ PENERAPAN ASAS KONTRADIKTUR DELIMITADALAM RANGKA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Medan)”(Tesis S2 Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan 2020), hal. 39

- b. Asas Openbarrheid (Asas Publisitas); memberikan data yuridis tentang siapa yang menjadi subjek haknya, apa nama hak atas tanah, serta bagaimana terjadinya peralihan dan pembebanannya. Data ini sifatnya terbuka untuk umum, artinya setiap orang dapat melihatnya.

## **B. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

### **1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

Dijelaskan di dalam Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2018, psal 1 ayat 2 bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Adapun pengertian Data Fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya, sedangkan Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum atau status penguasaan bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar,

pemegang hak atau pihak yang menguasai, dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Di dalam PP 24 Tahun 1997, Obyek pendaftaran tanah tersebut meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah hak, tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah, tanah Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, tanah desa, Tanah Negara, tanah masyarakat hukum adat, kawasan hutan, tanah obyek landreform, tanah transmigrasi, dan bidang tanah lainnya.<sup>18</sup>

Hak atas Tanah yang dimaksud berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sedangkan Tanah Negara adalah Tanah yang tidak dilekati dengan suatu Hak atas Tanah, bukan tanah ulayat Masyarakat Hukum Adat, bukan tanah wakaf, bukan tanah komunal dan/atau bukan Barang Milik Negara/Daerah/ BUMN/BUMD/Desa.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang

---

<sup>18</sup>Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya<sup>19</sup>

## **2. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan oleh pemerintah memiliki tujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel,

## **3. Konsep Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

Pendaftaran tanah sistematis lengkap merupakan program pemerintah yang sebenarnya hampir sama dengan program sebelumnya seperti PRONNA. PRONNA merupakan proyek Nasional Agraria, yaitu suatu usaha pemerintah dengan suatu subsidi untuk pendaftaran tanah secara massal. Pada waktu itu PRONNA ditetapkan berdasarkan keputusan Menteri Dalam Negeri No. 189 Tahun 1981. Dalam pemberian PRONNA, pemerintah memberikan subsidi kepada masyarakat golongan ekonomi lemah, sedangkan untuk golongan mampu, dimana biaya operasinya dibebankan kepada swadaya anggota yang akan menerima sertifikat.<sup>20</sup> Sehingga besaran biaya setiap desa pada kegiatan PRONNA belum tentu sama. Selain itu, pada program

---

<sup>19</sup> *Op.Cit.* Pasal 1 ayat (2)

<sup>20</sup> A.P. Parlindungan, “*Pendaftaran Tanah Di Indonesia*”, (Bandung : Mandar Maju, 2009), h. 45.

PRONNA, pensertifikatan massal dilakukan secara ‘tebang pilih’ , artinya dalam satu desa hanya beberapa bidang tanah saja yang diukur sesuai dengan jatah atau jumlah persil yang telah ditetapkan oleh kantor Pertanahan setempat. Hal itu menyebabkan dalam satu desa tidak semua bidang tanah diukur dan disertifikatkan. Sedangkan konsep pendaftaran tanah di dalam PP 6 Tahun 2018, pada BAB II Pasal 2 dijelaskan bahwa pelaksanaan kegiatan PTSL dilaksanakan desa demi desa di wilayah kabupaten dan kelurahan demi kelurahan di wilayah perkotaan yang meliputi semua bidang tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.

Di dalam PTSL, Memetakan dan mengukur seluruh bidang tanah dalam satu desa merupakan sebuah keharusan, Sebagaimana disebutkan dalam pasal 2, “bahwa objek PTSL meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah”.

Pada Pasal 10 dijelaskan “dalam hal bidang-bidang tanah terdaftar belum dipetakan atau sudah dipetakan tetapi tidak pada posisi sebenarnya, maka pemetaan bidang-bidang tanah tersebut dilakukan bersamaan dengan pemetaan hasil pengukuran bidang tanah secara sistematis”. Dari hasil pemetaan inilah kemudian lahir sebuah istilah ‘**Desa Lengkap**’ yaitu baik bidang

tanah yang sudah diukur ataupun yang sudah terbit sertifikatnya, maka bidang tanah tersebut wajib untuk dipetakan dalam satu peta yang disebut 'Desa Lengkap'.

Desa lengkap inilah yang kemudian menjadi ciri khas dari PTSL. Di dalam desa lengkap tersebut terdapat berbagai macam informasi bidang tanah. Baik bidang tanah yang bermasalah maupun yang tidak bermasalah. Yang kemudian dibedakan menjadi K1, K2, K3 dan K4. Pengklasifikasian tersebut dilakukan agar mempermudah mengenali objek atau bidang tanah. Sehingga kita dapat mengetahui apakah bidang tanah tersebut bermasalah atau tidak berdasarkan klasifikasi tersebut.

#### **4. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

Tujuan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum atas hak atas tanah masyarakat secara pasti, sederhana, cepat lancar, aman, adil, merata, dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

#### **5. Urutan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

Sesuai dengan Ketentuan Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6

Tahun 2018 pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilakukan dengan tahapan:

- a. perencanaan;
- b. penetapan lokasi;
- c. persiapan;
- d. pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL
- e. dan satuan tugas;
- f. penyuluhan;
- g. pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;
- h. penelitian data yuridis untuk pembuktian hak;
- i. pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;
- j. penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;
- k. pembukuan hak;
- l. penerbitan sertipikat hak atas tanah;
- m. pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan
- n. pelaporan.

#### **6. Objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

objek PTSL meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. sebagaimana dimaksud pada ayat 1 pasal 4 Peraturan Pemerintah No.6 Tahun 2018 meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah. Untuk

memperbaiki kualitas data, objek PTSL meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.

#### **7. Penyelesaian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

Pada Pasal 25, Penyelesaian kegiatan PTSL terdiri atas 4 (empat) kluster, meliputi:

- a. Kluster 1, merupakan bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah;
- b. Kluster 2, merupakan bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanahnya namun terdapat perkara di Pengadilan dan/atau sengketa;
- c. Kluster 3, merupakan bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah karena subjek dan/atau objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri seperti;
  1. Subyek Warga Negara Asing (WNA), Badan Usaha Milik Negara (BUMN)/Badan Usaha Milik Daerah (BUMD)/Badan Hukum Milik Negara (BHMN), Badan Hukum Swasta, subyek tidak diketahui, subyek tidak bersedia mengikuti PTSL

2. Obyek merupakan Tanah P3MB, Prk 5, Rumah Golongan III, Obyek Nasionalisasi, Tanah Ulayat, Tanah Absente, Obyek Tanah milik adat, dokumen yang membuktikan kepemilikan tidak lengkap, peserta tidak bersedia membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah.
- d. Kluster 4, yaitu bidang tanah yang objek dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat Hak atas Tanah, baik yang belum dipetakan maupun yang sudah dipetakan namun tidak sesuai dengan kondisi lapangan atau terdapat perubahan data fisik, wajib dilakukan pemetaannya ke dalam Peta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kluster 4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan dalam rangka pembangunan system pemetaan bidang tanah dalam satu kesatuan wilayah administrasi desa/kelurahan secara lengkap.

#### **8. Penegasan Konversi, Pengakuan Hak, dan Pemberian Hak**

Sebagaimana yang telah dijelaskan dalam pasal 26, hanya kluster 1 saja yang dapat dilakukan penegasan haknya, karena kluster 1 baik data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah. Kemudian dilakukan pembukuan hak sesuai dengan Penetapan keputusan pemberian hak berupa hak milik, hak guna bangunan, hak pakai dan/atau wakaf dalam buku tanah yang bersangkutan.

## C. Hukum Pertanahan Dalam Islam

### 1. Tanah Dalam Islam

Tanah merupakan sumber kehidupan. Bahkan di dalam pandangan ekonomi islam, dijelaskan bahwa tanah merupakan salah satu faktor produksi yang harus dioptimalkan secara maksimal. Jika dikaitkan dalam hukum islam yang merupakan sumber dari segala macam sumber hukum, maka kata tanah *al-ard* dapat di lihat dalam surat An-Nahl 16:65 yang artinya “*Dan Allah menurunkan dari langit air (hujan) dan dengan air itu dihidupkan-Nya bumi (al-ard) sesudah matinya. Sesungguhnya pada yang demikian itu benar-benar terdapat tanda-tanda (kebesaran Tuhan) yang orang-orang yang mendengarkan (pelajaran)*”. Selain itu kata *al-thin* yang juga berarti tanah yang ada di dalam surat Ali-Imran 3:49 yang artinya “*dan (sebagai) Rasul kepada Bani Israil (yang berkata kepada mereka):"Sesungguhnya aku telah datang kepadamu dengan membawa sesuatu tanda (mukjizat) dari Tuhanmu, Yaitu aku membuat untuk kamu dari tanah berbentuk burung; kemudian aku meniupnya, Maka ia menjadi seekor burung dengan seizin Allah. Selanjutnya kata al-thurab yang juga berarti tanah terdapat di dalam surat Al-Baqarah 2:264 yang artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu menghilangkan (pahala) sedekahmu dengan menyebut-nyebutnya dan menyakiti (perasaan si penerima), seperti orang yang menafkahkan hartanya karena riya kepada manusia dan Dia tidak beriman kepada*

*Allah dan hari kemudian. Maka perumpamaan orang itu seperti batu licin yang di atasnya ada tanah, kemudian batu itu ditimpa hujan lebat, lalu menjadilah Dia bersih (tidak bertanah). mereka tidak menguasai sesuatupun dari apa yang mereka usahakan; dan Allah tidak memberi petunjuk kepada orang-orang yang kafir.*

Begitu pentingnya tanah bagi umat manusia terkadang menjadikan manusia saling berlomba-lomba untuk menguasai tanah. Padahal jelas di dalam Pasal 33 ayat (3) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 bahwa Hak Menguasai Negara ‘Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat’. Konsep dasar pertanahan tersebut berpedoman pada pengertian bumi sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1 ayat (4) UUPA yang mempunyai makna: Meliputi permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air. Melalui pasal tersebut, memberikan penjelasan bahwa Hak menguasai dalam konsep negara, memberikan kewenangan kepada Negara untuk mengelola bumi, air serta ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat <sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> (Agus Surono, *Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (P4T)*, (Jakarta: FH-Universitas Al-Azhar Indonesia, 2013), h. 2. (*Kepemilikan Tanah dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat dan Hukum Islam* oleh Zuman Malaka DALAM JURNAL Al-Qānūn, Vol. 21, No. 1, Juni 2018)

## 2. Kepemilikan Tanah Dalam Islam

Islam memperbolehkan seseorang memiliki tanah dan memanfaatkannya. Jika dicermati *nas-nas syara'* yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, maka ditemukan ketentuan hukum tentang tanah berbeda dengan kepemilikan benda-benda lainnya. Kepemilikan tanah di dalam Islam sangat tergantung dengan status tanah yang bersangkutan apakah tanah yang diperoleh karena penaklukan atau tidak.

Kepemilikan atas tanah juga tergantung dengan status pemanfaatannya apakah untuk pertanian atau untuk selain pertanian. Juga status lahan tersebut apakah tanah yang mati ataukah tanah yang sudah pernah dihidupkan. Serta tanah tersebut apakah dimiliki oleh individu ataukah oleh Negara. Sedangkan status kepemilikan tanah dalam hukum pertanahan diatur di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Hukum pertanahan dalam pandangan Islam dapat didefinisikan sebagai “hukum-hukum Islam mengenai tanah dalam kaitannya dengan hak kepemilikan (*milkiyah*), pengelolaan (*tasarruf*), dan pendistribusian (*tauzi'*) tanah”.<sup>22</sup> Pengakuan Islam

---

<sup>22</sup> (Jamaluddin Mahasari, *Pertanahan dalam Hukum Islam*, (Yogyakarta: Gama Media, 2008),h.39.

terhadap pemilikan tanah, menyebabkan pemilik tanah memiliki hak-hak atas tanah yaitu:

- 1) *Al-Milkiyah* (شُكُوعُ ح) = Hak Milik.
- 2) *Ijarah* (سَعْح ح) = Hak Sewa.
- 3) *Muzara''ah* (سَحْض ح) = Hak Pakai - Hak Bagi Hasil.
- 4) *Ihya'' al-mawat* (حُح سَحْ كَح اَخ) = Membuka Tanah
- 5) *Rahn* (رُح ح) = Hak Gadai Atas Tanah

Di dalam undang-undang pokok agraria, pada pasal 16 Ayat (1) UU No. 5/1960 juga dijelaskan bahwa Hak-Hak atas Tanah meliputi :

1. Hak milik ;
2. Hak Guna Bangunan ;
3. Hak Pakai ;
4. Hak Sewa ;
5. Hak membuka Tanah ;
6. Hak Memungut Hasil Hutan ;
7. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebut dalam Pasal 53.

Hak atas tanah terjadi karena Penetapan Pemerintah yaitu hak atas tanah yang diproses melalui mekanisme pemberian hak atas tanah melalui Ketentuan undang-undang. Sedangkan di dalam hukum Islam mengenal tanah terlantar dengan istilah ''*ihya''*

*almawat*” (membuka tanah) “lahan mati dan belum pernah ditanami sehingga tanah tersebut dapat memberikan manfaat untuk tempat tinggal, bercocok tanam”.<sup>23</sup> Hak membuka tanah dalam Islam disebut *ihya’ maut* atau *ihya’ al-mawat* yaitu menghidupkan tanah yang mati atau tanah kosong yang belum pernah dibangun dan diatur sehingga tanah itu dapat dimanfaatkan untuk ditempati atau dikelola dan lain sebagainya. Dalam Alquran, seperti yang terdapat di dalam QS. *An-Nahl*: 16/ 65, QS. *Al-Jasiah*; 45/5. QS. *Al-Baqarah*: 2/164. Menghidupkan tanah yang mati itu suatu petunjuk dari Rasulullah Saw, secara mutlak, walaupun demikian harus juga kembali kepada adat kebiasaan karena sesungguhnya terkadang diterangkan secara mutlak oleh Rasulullah Saw. Menghidupkan tanah yang mati itu menurut kebiasaan yang berlaku dapat terjadi dengan salah satu dari lima cara:

1. pemutihan tanah dan pengurusan surat-surat bukti pemilikan tanah,
2. pembersihan lahan dan pengolahannya untuk siap tanam,
3. pembangunan tembok sekeliling tanah itu,
4. menggali parit yang dalam yang menjadikan orang lain dapat melihatnya selain pemiliknya.

---

<sup>23</sup> (Rahman, *Doktrin Ekonomi*, h. 197.)

Menghidupkan tanah berarti memakmurkannya, mengelolanya sehingga memberikan manfaat bagi manusia.<sup>24</sup>. Pengertian tanah *mawat* atau tanah mati menurut hukum Islam ditujukan terhadap tanah-tanah yang belum dimiliki atau dikelola oleh seseorang artinya tanah tersebut belum ada pemiliknya. Tanah boleh dianggap atau dinyatakan tidak bertuan tidak ada pemiliknya jika benar-benar tanah tersebut tidak ada pemiliknya atau tanah tersebut jauh dari perkampungan masyarakat sehingga tidak ada dugaan tanah tersebut ada pemiliknya atau penghuninya. Dasar dari pembukaan tanah ini melihat adat istiadat atau adat kebiasaan yang berlaku. Rasulullah bersabda yang artinya : *“Barangsiapa yang menghidupkan tanah mati, maka tanah itu menjadi miliknya.”*<sup>25</sup>, maka Hadist di atas relevan dengan ketentuan pemerintah mengenai terjadinya hak milik menurut hukum adat dapat dilakukan dengan cara membuka tanah baru. Hadist lain yang berkaitan dengan kepemilikan tanah adalah Hadist Riwayat Ahmad (HR. Ahmad), nabi SAW bersabda” barangsiapa yang membuat suatu batas pada suatu tanah (mati), maka tanah itu menjadi miliknya”. Hal ini menunjukkan bahwa tanah yang dimiliki wajib diberi tanda (dijaga,dipagari dan lainnya).

---

<sup>24</sup> (Abubakar Muhammad terj. Subulussalam As-Shan’ani, *Subulus Salam*, (Indonesia:Maktabah Dahlan, tt) h.296 *Ard al-mawat* yang dalam bahasa Indonesia diterjemahkan dengan arti “tanah mati”,<sup>74</sup> atau ”tanah tanpa tuan”<sup>75</sup> atau “ bumi mati”<sup>76</sup>

<sup>25</sup> (HR Bukhari) 77 (An-Nabhani, *An-Nizham*, h. 79. Abu “Abdillah Muhammad bin Isma’il Al -Bukhari, *Shahih Bukhari*, (Beirut: Dar Ibnu Katsir, 2002),h. 562 ).

### 3. **Maqashid Syari'ah Sebagai Perspektif Hukum Islam Dalam Hukum Agraria**

Maqashid Syari'ah sebagai Dasar Hukum Agraria Kedudukan kepemilikan tanah dalam masyarakat menempati posisi penting jika dikaitkan dengan perekonomian. Imam Abu Muhammad al-Hubaisyi, sebagaimana dikutip oleh Sahal Mahfud,<sup>26</sup> menggariskan bahwa pokok-pokok sumber ekonomi ada tiga hal, yaitu: pertanian, perindustrian, dan perdagangan. Pertanian, dengan demikian, merupakan sumber pokok ekonomi. Berbicara tentang pertanian berarti juga berbicara tentang lahan pertanian, dan lahan pertanian itu disebut dengan tanah. Oleh karena itu wajar jika hukum tanah (agraria) sangat penting dan strategis, karena ketentuannya menyangkut sumber pokok ekonomi masyarakat. Islam, dalam seluruh ajarannya, bertumpu pada tujuan pencapaian kemaslahatan.

Masalah adalah segala sesuatu yang menjadi hajat hidup, dibutuhkan, dan menjadi kepentingan, berguna dan mendatangkan kebaikan bagi sesama manusia.<sup>27</sup> Kemaslahatan yang dimaksud berkisar pada upaya mewujudkan manfaat (*jalbul masalih*) dan menghindarkan kerusakan (*daf'ul mafasid*). Penjabaran dari perwujudan kemaslahatan adalah munculnya hak dan kewajiban yang melekat pada diri setiap manusia. Hak dan

---

<sup>26</sup> Ali Sodikin, "Hukum Agraria Dalam Perspektif Usul Fiqh", dalam Mahfud, *Nuansa Fiqh Sosial*, h. 12.

<sup>27</sup> *Loc.Cit*

kewajiban ini tergambar dalam pola taklif (pembebanan hukum) yang menetapkan adanya konsep *fardhu 'ain* dan *fardhu kifayah*. Di samping itu juga terdapat pembagian antara *huquq 'ainiyah* (hak individu) dan *huquq ijtima'iyah* (hak masyarakat).<sup>28</sup> Adanya *fardhu 'ain* dan *fardhu kifayah*, *huquq 'ainiyah* dan *huquq ijtima'iyah* merupakan bukti perhatian Islam yang seimbang antara kepentingan individu dengan kepentingan umum. Kepentingan umum ditempatkan lebih utama.<sup>29</sup>

Berkaca dari pembaruan yang sudah dilakukan oleh para ulama sebelumnya, maka perlu melakukan kontekstualisasi dan atau modernisasi cakupan yang terdapat dalam tingkatan masalah. Kaitannya dengan pokok permasalahan dalam tulisan ini, yakni persoalan agraria, maka perluasan cakupan masalah dharuriyah perlu dilakukan. Masalah dharuriyah mencakup lima kebutuhan pokok yang harus dilindungi, yaitu: *hifz ad-din* (pemeliharaan agama), *hifz an-nafs* (pemeliharaan jiwa), *hifz al-'aql* (pemeliharaan akal), *hifz an-nasl* (pemeliharaan keturunan), dan *hifz almaal* (pemeliharaan harta kekayaan)<sup>30</sup>.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat dimasukkan ke dalam Kemaslahatan dalam upaya mewujudkan manfaat (*jalbul masalih*) dan menghindarkan kerusakan (*daf'ul mafasid*). Jika melihat dari konsep dan tujuan

---

<sup>28</sup> *Ibid*, h. 13.

<sup>29</sup> *Loc. Cit*

<sup>30</sup> *Loc. Cit*

PTSL untuk memetakan seluruh bidang tanah agar jelas kepemilikan subjek dan objeknya maka hal ini sejalan dengan kemaslahatan dalam upaya mewujudkan manfaat yang sejalan dengan cita-cita Negara sebagaimana dijelaskan di dalam UUPA No. 6 Tahun 1960 pasal 19, pendaftaran tanah pada hakikatnya untuk memperjelas subjek dan objek tanah. Dengan demikian, maka Kemaslahatan dalam upaya mewujudkan untuk menghindarkan kerusakan (*daf'ul mafasid*) berupa kesalahpahaman karena perebutan lahan atau sengketa lahan antar individu maupun kelompok kemungkinan besar dapat dihindari.

#### **D. LANDASAN TEORI**

Kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, mengenai sesuatu kasus atau permasalahan yang menjadi bahan perbandingan, pegangan teoritis.<sup>31</sup> Kerangka teori umumnya berisi prinsip-prinsip yang mempengaruhi dalam pembahasan. Prinsip-prinsip teori itu berguna untuk membantu gambaran dan langkah kerja. Kerangka teori akan membantu penulis dalam membahas permasalahan, dan akan menggambarkan interior sebuah penulisan<sup>32</sup>

Penelitian ini sejalan dengan teori Negara Hukum Kesejareraan sebagai Grand Theory, sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Bagir Manan “ dalam system UUD 1945, Negara hukum bukan sekedar ‘berdasarkan hukum dalam arti formal’, tetapi dalam arti materiil. Hukum

---

<sup>31</sup> M. Solly Lubis, “*Filsafat Ilmu dan Penelitian*”, (Bandung: Mandar Maju, 1994), h. 80.

<sup>32</sup> Zaenal Arifin, “*Dasar-Dasar Penulisan Karya Ilmiah*”, (Jakarta:Grasindo, 2010), h. 56.

merupakan sesuatu yang supreme dalam tata kehidupan masyarakat, berbangsa, dan bernegara untuk mewujudkan kesejahteraan umum, keadilan sosial dan tegaknya hak-hak pribadi. Hak atas kesejahteraan dan keadilan sosial merupakan hak konstitusional bagi seluruh rakyat Indonesia. Dapat pula ditambahkan, sesuai dengan pemahaman modern, hak kesejahteraan telah diakui sebagai hak asasi sosial (*sociaal mensenrechten*)<sup>33</sup>.

Apapun kebijakan pertanahan yang hendak diambil, pada umumnya harus sepakat bahwa kebijakan tersebut harus bermuara pada aspek filosofis, sosiologis dan yuridis<sup>34</sup>. Sehingga pada dasarnya Peraturan Pemerintah No.6 Tahun 2018 yang merupakan hukum dari pengembangan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) tahun 1960 mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sudah seyogyanya memberikan dampak yang positif bagi kehidupan masyarakat. Sehingga aspek-aspek sebagaimana tujuan hukum tersebut dapat terpenuhi yang berarti teori Negara hukum kesejahteraan bahwa Negara dapat memberikan hak-hak pribadi, hak atas kesejahteraan dan keadilan sosial akan dapat diwujudkan.

Selanjutnya adalah teori kepastian hukum. Teori Kepastian Hukum Teori kepastian hukum dapat digunakan sebagai alat untuk melakukan analisis permasalahan yang telah dibatasi pada rumusan masalah penelitian

---

<sup>33</sup>Bagir Manan, *lembaga kepresidenan, Loc.Cit* dalam Dr. JT Pareke, S.H., M.H, *Penataan Ruang Kawasan Perdesaaan Berbasis Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Dalam Rangka Mewujudkan Kedaulatan Pangan di Indonesia*, (Jakarta: Zifatama, 2020), h. 27.

<sup>34</sup>Achmad Sodikin, "*Politik Hukum Agraria*",(Jakarta : KonPress, 2013), h. 191.

sebagaimana disebutkan di atas. Teori kepastian hukum menjadi dasar pemikiran dalam mencapai salah satu tujuan dilakukannya pendaftaran tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA jo. Pasal 4 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997. konstruksi hukum yang ingin dibangun oleh PP 24 Tahun 1997 untuk menjamin adanya kepastian hukum atas sertifikat hak atas tanah sebagaimana disebutkan di atas adalah meliputi; Kepastian Objek, Kepastian Hak dan Kepastian Subjek

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian,; pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan apa yang tidak boleh dilakukan dan; kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah terhadap adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu<sup>35</sup>. Berdasarkan hal itu, pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap harus dipahami oleh berbagai pihak. Baik oleh penyelenggara kebijakan yaitu BPN maupun masyarakat yang menjalankan kebijakan. Tata urutan dalam pelaksanaa yang telah ditentukan harus dijalankan dengan benar. Sehingga harapan yang diinginkan dalam mencapai kepastian hukum dapat terpenuhi dengan baik.

Maria S.W. Sumardjono, mencermati bahwa sebagai hak dasar, hak atas tanah sangat berarti sebagai eksistensi seseorang, kebebasan serta

---

<sup>35</sup> Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999),h. 23. dalam Rudi Patar Purwanto Purba, “ *PENERAPAN ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM RANGKA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Medan)*”(Tesis S2 Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan 2020), h. 28.

harkat dirinya sebagai manusia. Terpenuhinya hak dasar itu merupakan syarat untuk tumbuh dan berkembangnya hak-hak politik, karena penguasaan terhadap sebidang tanah melambangkan pula nilai kehormatan, kebanggaan dan keberhasilan pribadi, sehingga secara ekonomi, sosial dan budaya, tanah yang dimilikinya menjadi sebuah sumber kehidupan, simbol identitas, hak kehormatan dan martabat pendukungnya.<sup>36</sup>

Hukum sejatinya merupakan bagian kebudayaan yang antara lain mencakup kebiasaan, sika-sikap, maupun cita-cita yang ditransmisikan dari suatu generasi tertentu ke generasi berikutnya. Secara lebih tepat lagi, hukum merupakan suatu bagian kebudayaan yang telah melembaga. Lembaga-lembaga social terorganisasi dan harapannya terwujud di dalam aturan-aturan eksplisit yang wajib ditaati serta didukung oleh para ahli. Pekerjaan-pekerjaan hukum seharusnya mencakup : 1. Menyelesaikan kasus-kasus sengketa, 2. Penyaluran perilaku, kebiasaan dan harapan-harapan, untuk mencegah atau mengurangi timbulnya sengketa, 3. Menyalurkan kembali perilaku, membentuk kebiasaan baru serta harapanharapan yang sesuai dengan kondisi-kondisi kehidupan pribadi maupun kelompok yang berubah tanpa menimbulkan sengketa baru, 4. Mengadakan alokasi kekuasaan dan mengaturnya dalam kasus-kasus darurat, keragu-raguan atau pembaharuan.<sup>37</sup>

---

<sup>36</sup> Maria S.W. Sumardjono, "*Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi & Implementasi*", (Jakarta: Kompas, 2001), h. 59.

<sup>37</sup> Ibid

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di perspektif agama islam, dapat dikaitkan dengan teori Masalah yang kemudian menjadi teori Maqasid al-Syari'ah atau Fiqh al-maqasid. Teori Maqasyid Al-syariah Jika dikaitkan dengan PTSL, benarkah dapat menjadi pembuktian bahwa PTSL merupakan sesuatu yang darurat yang harus diikuti dan dilakukan masyarakat sebagai salah satu upaya menjaga harta benda. Selain dari itu bagaimana pengaturan Maqasyid Al-syariah terkait penguasaan tanah jika dikaitkan dengan hukum pertanahan.

Melalui teori Maqasyid Al-Syariah, penulis berharap dapat menemukan pertalian yang cukup untuk menjawab permasalahan yang ada. Sehingga pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di dalam hukum islam dapat dikaitkan sebagai sebuah masalah dalam metode islam untuk menjadikan pelaksanaan PTSL itu sesuatu yang mendatangkan kebaikan dan menjauhkan dari keburukan. PTSL merupakan kebijakan pemerintah yang diyakini dapat mendatangkan manfaat bagi mayoritas umat manusia atau menolak bahaya dan bukan sekedar kemashlahatan individu dan sejumlah perorangan yang merupakan minoritas.

Teori lain yang dapat dikaitkan dengan PTSL dalam konteks keagamaan adalah Teori dari Thomas Aquinas tentang hukum dalam konteks moral agama Kristen<sup>38</sup>. Hukum diperlukan untuk menegakkan kehidupan moral dunia<sup>39</sup>. Dalam konteksnya, Aquinas membedakan antara

---

<sup>38</sup> Bernald L. Tanya dkk, "*Teori Hukum (Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*", (Yogyakarta: Genta Publishing, 2013), h. 54.

<sup>39</sup> karena Zaman ini merupakan era dominasi agama Kristen, maka kehidupan moral menunjuk pada ukuran agama tersebut, *Teori Hukum*, hal 54).

hukum yang berasal dari wahyu dengan hukum yang dijangkau oleh akal manusia. Jika kita mengambil filosofi ini, tentunya sesuai dengan apa yang ada di dalam hukum islam bahwa segala sesuatunya merupakan kepunyaan Allah. Allah yang mengatur segala yang ada di langit dan di bumi, dan Allah tidak merasa berat dalam mengaturnya. Hal ini membuktikan bahwa pada kenyataannya segala sesuatu yang ada di bumi dan di langit merupakan kepunyaan Allah, namun Negara memiliki peluang untuk mengurusnya agar dapat memberikan kesejahteraan bagi rakyatnya.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. JENIS PENELITIAN**

Metode penelitian ialah strategi umum yang dianut dalam pengumpulan dan analisis data yang diperlukan, guna menjawab persoalan yang dihadapi<sup>40</sup>. Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris berorientasi pada data primer (hasil penelitian dilapangan). Penelitian hukum empiris yaitu pendekatan dilakukan penelitian lapangan dengan melihat serta mengamati apa yang terjadi di lapangan, penerapan peraturan-peraturan tersebut dalam prakteknya dalam masyarakat. Untuk mendukung penelitian empiris ini juga digunakan penelitian normatif dengan pendekatan undang-undang dengan melakukan menelaah peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pendaftaran tanah di Indonesia.

Penelitian Normatif melalui Pendekatan perundang-undangan yaitu kegiatan meneliti peraturan perundang-undangan, asas-asas maupun norma-norma hukum yang hidup dalam masyarakat terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Sedangkan Penelitian Empiris atau Pendekatan sosiologi yaitu pendekatan yang digunakan untuk mengkaji faktor-faktor sosial yang mempengaruhi pelaksanaan Peraturan

---

<sup>40</sup>6 Arief Furchan, Pengantar Penelitian Dalam Pendidikan, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2005), Cet.2, hlm. 39.

Pemerintah Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

1. Sumber Data

a. Data Primer

Data yang diperoleh secara langsung dari subyek penelitian untuk memberikan kejelasan terkait dengan permasalahan yang diteliti baik yang diperoleh dari Responden maupun Narasumber.

b. Data Sekunder

1. Bahan primer

Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yang digunakan dalam penelitian berupa:

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria.
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- c. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

## 2. Bahan sekunder

Bahan sekunder diperoleh melalui Kepustakaan berupa peraturan-peraturan yang membahas mengenai Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap serta buku-buku dan penelitian terdahulu. Bahan hukum sekunder yang isinya memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, buku, artikel surat kabar, artikel majalah, artikel yang bersumber dari internet, jurnal hukum, kamus, tesis atau disertasi yang berhubungan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

## **B. TEMPAT DAN WAKTU PENELITIAN**

Adapun jadwal penelitian dilakukan dari bulan Januari sampai dengan Juni tahun 2021 di Kabupaten Bengkulu Tengah locus desa Air Putih

## **C. RESPONDEN PENELITIAN**

Responden di dalam penelitian ini meliputi :

1. Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah yaitu, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah;
2. Anggota Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah dari desa Air Putih;
3. Petugas ukur lapangan;
4. Kepala Desa yang dipilih sebagai sampel
5. Warga yang dipilih sebagai sampel

#### D. TEKNIK PENGUMPULAN DATA

Teknik pengumpulan data merupakan cara yang digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan data-data penelitian dari sumber data (subyek maupun sampel penelitian). Teknik pengumpulan data merupakan suatu kewajiban, karena teknik pengumpulan data ini nantinya digunakan sebagai dasar untuk menyusun instrumen penelitian. Instrumen penelitian merupakan seperangkat peralatan yang akan digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan data-data penelitian (Kristanto, 2018).

##### 1. Teknik Wawancara

Untuk memperoleh data dalam penelitian ini, dilakukan dengan melakukan wawancara secara langsung baik terarah(*directive interview*) dan wawancara tidak terstruktur<sup>41</sup> atau tanpa menggunakan pedoman. Wawancara merupakan salah satu teknik yang dapat digunakan untuk mengumpulkan data penelitian. Secara sederhana dapat dikatakan bahwa wawancara (*interview*) adalah suatu kejadian atau suatu proses interaksi antara pewawancara (*interviewer*) dan sumber informasi atau orang yang di wawancarai (*interviewee*) melalui komunikasi langsung (yusuf, 2014).

Adapun pertanyaan yang diajukan adalah seputar pelaksanaan PTSL, hambatan dan manfaat dilaksanakannya PTSL. Dalam wawancara akan ada beberapa pertanyaan yang akan diajukan secara terstruktur

---

<sup>41</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan*, ( Bandung:Alfabeta Bandung, 2013), h. 197.

dan tanpa terarah yang kemungkinan berkembang secara spontan baik oleh peneliti maupun narasumber.

Pengumpulan data melalui wawancara ini dilakukan hanya untuk cek silang (cross check) atas kuesioner yang telah dikumpulkan/diterima. Wawancara hanya dilakukan terhadap narasumber yang dipilih yang selanjutnya disebut informan, yang mewakili Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bengkulu Tengah dan masyarakat sebagai responden dalam hal ini yang tanahnya menjadi obyek pendaftaran tanah secara sistematis.

## 2. Teknik Dokumentasi

Selain dengan metode wawancara, dalam penelitian ini juga dilakukan dengan teknik pengumpulan data melalui metode dokumentasi. Dokumentasi berasal dari kata dokumen, yang berarti barang tertulis, metode dokumentasi berarti tata cara pengumpulan data dengan mencatat data-data yang sudah ada. Metode dokumentasi adalah metode pengumpulan data yang digunakan untuk menelusuri data historis. Dokumen tentang orang atau sekelompok orang, peristiwa, atau kejadian dalam situasi sosial yang sangat berguna dalam penelitian kualitatif (yusuf, 2014).

Untuk menunjang Hasil penelitian, dalam penelitian ini dokumentasi yang diperlukan antara lain:

- a. Data persiapan pelaksanaan PTSL berupa peta kerja dan SK Panitia
- b. Data lapangan berupa surat pernyataan pemasangan tanda batas, tanda tangan persetujuan tanda batas, dan Peta Bidang Tanah
- c. Data Yuridis dapat berupa berupa surat keterangan tanah PTSL, bukti jual beli dan lain-lain
- d. Bukti dokumentasi kegiatan penyuluhan PTSL
- e. Peta Bidang Tanah dalam satu desa lengkap dari hasil pelaksanaan PTSL
- f. Sertifikat Hak Atas Tanah

#### **E. TEKNIK ANALISA DATA**

Dalam penelitian ini teknik analisa data menggunakan Metode Penelitian Deskriptif Analitis<sup>42</sup>, analisis data yang dipergunakan adalah pendekatan Kualitatif terhadap data primer dan data sekunder, yaitu dari data-data yang diperoleh dan dipilih data-data yang sesuai dengan penelitian sehingga diperoleh gambaran tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bengkulu Tengah.

##### **1. Bahan Hukum Primer**

Bahan hukum primer dianalisis sesuai dengan tugas ilmu hukum normatif yaitu deskripsi peraturan perundang-undangan, sistematisasi peraturan perundang-undangan, analisis peraturan

---

<sup>42</sup>Ibid. hal. 89

perundang-undangan, interpretasi peraturan perundang-undangan. Deskripsi peraturan perundang-undangan yang dimaksud adalah untuk mengetahui Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

## 2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang berupa fakta hukum, doktrin, asas-asas hukum dan pendapat hukum dalam literatur, jurnal, hasil penelitian, dokumen, internet dan majalah ilmiah dianalisis untuk menemukan persamaan dan perbedaannya.

## **F. INSTRUMEN WAWANCARA**

Berikut kami sajikan beberapa pertanyaan seputar pelaksanaan PTSL

- a. Narasumber kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah
  1. Apakah pelaksanaan PTSL sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2018 serta tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah?
  2. Apakah Pelaksanaan PTSL di kantor pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah selain mengikuti Peraturan Pemerintah No. 6 tahun 2018 juga memiliki juknis pelaksanaan PTSL?
  3. Apakah pada saat penetapan lokasi Satgas PTSL mengalami kesulitan
  4. Bagaimana minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya, Apakah warga terlihat cukup tertarik untuk mengikuti pelaksanaan PTSL ini ?
  5. Bagaimana antusias masyarakat ketika penyuluhan PTSL

6. Apakah masyarakat memiliki kesadaran dalam memasang tanda batas;
  7. Apakah pada saat pengukuran PTSL Pemilik tanah berada di tempat
  8. Apa saja kendala pada saat mengumpulkan data fisik dan yuridis
  9. Apakah dalam pelaksanaan PTSL terdapat kendala atau hambatan
  10. Apakah Pada saat pengumuman Peta Bidang Tanah yang telah diukur banyak masyarakat yang protes atau tidak setuju terhadap hasil ukuran bidang tanah?
  11. Apakah seluruh bidang tanah yang telah diukur akan menjadi sertifikat
  12. Apakah sertifikat yang dikeluarkan dalam pelaksanaan PTSL mengandung kepastian hukum?
  13. Apakah pelaksanaan PTSL ini bermanfaat bagi warga?
  14. Apakah warga mengalami kesulitan dalam mengikuti pelaksanaan PTSL?
  15. Apakah kegiatan ini sebaiknya harus selalu dilakukan?
- a. Anggota Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah dari desa Air Putih;
1. Apakah pelaksanaan PTSL sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2018 serta tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah?
  2. Apakah Pelaksanaan PTSL di kantor pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah selain mengikuti Peraturan Pemerintah No. 6 tahun 2018 juga memiliki juknis pelaksanaan PTSL?

3. Apakah pada saat penetapan lokasi Satgas PTSL mengalami kesulitan
  4. Bagaimana minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya, Apakah warga terlihat cukup tertarik untuk mengikuti pelaksanaan PTSL ini ?
  5. Bagaimana antusias masyarakat ketika penyuluhan PTSL
  6. Apakah masyarakat memiliki kesadaran dalam memasang tanda batas;
  7. Apakah pada saat pengukuran PTSL Pemilik tanah berada di tempat
  8. Apa saja kendala pada saat mengumpulkan data fisik dan yuridis
  9. Apakah dalam pelaksanaan PTSL terdapat kendala atau hambatan
  10. Apakah Pada saat pengumuman Peta Bidang Tanah yang telah diukur banyak masyarakat yang protes atau tidak setuju terhadap hasil ukuran bidang tanah?
  11. Apakah seluruh bidang tanah yang telah diukur akan menjadi sertifikat
  12. Apakah sertifikat yang dikeluarkan dalam pelaksanaan PTSL mengandung kepastian hukum?
  13. Apakah pelaksanaan PTSL ini bermanfaat bagi warga?
  14. Apakah warga mengalami kesulitan dalam mengikuti pelaksanaan PTSL?
  15. Apakah kegiatan ini sebaiknya harus selalu dilakukan?
- b. Petugas ukur lapangan;
1. Apakah secara keluruhan pelaksanaan PTSL sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2018?
  2. Apakah dalam pelaksanaan PTSL terdapat kendala atau hambatan, jika ada bisa disebutkan kendala dan hambatan apa saja?

3. Apakah pelaksanaan PTSL sesuai dengan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah?
  4. Apakah terdapat perbedaan Pelaksanaan PTSL pada peraturan Nomor 8 Tahun 2018 Tentang Pelaksanaan PTSL dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah?
  5. Apakah warga terlihat cukup tertarik untuk mengikuti pelaksanaan PTSL ini ?
  6. Apakah pelaksanaan PTSL ini bermanfaat bagi warga?
  7. Apakah warga mengalami kesulitan dalam mengikuti pelaksanaan PTSL?
  8. Apakah kegiatan ini sebaiknya harus selalu dilakukan?
- c. Kepala Desa/warga yang dipilih sebagai sampel
1. Apakah warga terlihat cukup tertarik untuk mengikuti pelaksanaan PTSL ini ?
  2. Apakah pelaksanaan PTSL ini bermanfaat bagi warga?
  3. Apakah warga mengalami kesulitan dalam mengikuti pelaksanaan PTSL?
  4. Apakah kegiatan ini sebaiknya harus selalu dilakukan?

## **G. OBJEK PENELITIAN**

Dalam penelitian ini, objek yang diteliti adalah

1. Masyarakat desa Air Putih yang terdampak pada kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang berlaku di masyarakat

2. Masyarakat desa air sebakul yang terdampak pada kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang berlaku di masyarakat
3. Peta Bidang Tanah dari hasil pelaksanaan PTSL dalam satu desa lengkap yang memuat informasi Kualitas data bidang tanah
4. Sertifikat dari pelaksanaan PTSL

## **H. RESPONDEN DAN NARASUMBER**

### **1. Responden**

Responden adalah seseorang atau individu yang akan memberikan respons terhadap pertanyaan yang diajukan oleh peneliti. Responden yang akan

### **2. Narasumber**

diteliti dalam penelitian hukum ini adalah masyarakat desa Komerling Kabupaten Bengkulu Tengah

Subyek/seseorang berkapasitas sebagai ahli, profesional atau pejabat yang memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti berdasarkan pedoman wawancara yang berupa pendapat hukum terkait dengan rumusan masalah hukum yang diteliti. Narasumber dalam penelitian hukum ini

- a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah
- b. Satuan Tugas Fisik PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu tengah
- c. Satuan Tugas Yuridis PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu tengah
- d. Petugas Ukur
- e. Kepala Desa/Masyarakat

## I. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

Kabupaten Bengkulu Tengah merupakan sebuah Kabupaten di Provinsi Bengkulu dengan ibukotanya adalah Karang Tinggi. Kabupaten ini dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2008 yang merupakan pemekaran dari Kabupaten Bengkulu Utara. Kabupaten Bengkulu Tengah terletak pada posisi antara 1010 32'– 1020 8' BT dan 20 15' – 40 LS , membawahi 11 (sebelas) kecamatan yang terdiri dari 142 desa dan 1 (satu) kelurahan dengan luas wilayah berdasarkan Geografic Information System (GIS) 1.223,94 Km<sup>2</sup> Kondisi geografisnya topografi sebagian besar merupakan Daerah perbukit dengan ketinggian mencapai 541 m dpl<sup>43</sup>.

Kabupaten Bengkulu Tengah memiliki batas wilayah :

1. Sebelah Utara : berbatasan dengan Kabupaten Bengkulu Utara dan Kabupaten Rejang Lebong.
2. Sebelah Timur : berbatasan dengan Kabupaten Kepahiyang.
3. Sebelah Selatan : berbatasan dengan Kab. Seluma dan Kota Bengkulu
4. Sebelah Barat : berbatasan dengan Samudera Indonesia

Dari data hasil rekapan sementara Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil (Dukcapil) Kabupaten Bengkulu Tengah, sebanyak 26.188 Warga Bengkulu Tengah bekerja sebagai petani. Hal ini dikarenakan wilayah Bengkulu Tengah sebagian besar merupakan lahan pertanian.

---

<sup>43</sup> Diakses melalui website <https://bengkulutengahkab.go.id>

## **1. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah**

Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah berdiri di atas tanah luas 5000 M<sup>2</sup> dengan luas bangunan seluas 400 M<sup>2</sup> yang dibangun pada tahun 2016 sesuai dengan Hak Pakai Nomor 00017/Ujung Karang/2015 milik Pemerintah RI Cq. BPN RI. Kedudukan kantor pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah. Kedudukan Kantor Pertanahan Bengkulu Tengah merupakan instansi vertikal di bawah naungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia/Badan Pertanahan Nasional (Kemen-ATR/BPN).

Kemen-ATR/BPN merupakan kementerian yang bertugas menyelenggarakan urusan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang dalam pemerintahan untuk membantu presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara serta bertanggung jawab langsung kepada presiden berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementrian Agraria dan Tata Ruang jo. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Kedudukan Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah merupakan pengejawantahan kandungan Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 yang menyebutkan bahwa: untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi BPN di daerah, dibentuk Kantor Wilayah BPN di provinsi dan Kantor Pertanahan di kabupaten/kota Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibentuk lebih dari 1 (satu) Kantor Pertanahan tiap kabupaten/kota.

Penegasan Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah sebagai penerima mandatory pelaksanaan tugas Kemen-ATR/BPN secara tegas tertulis dalam Pasal 29 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN (Permen-ATR/Ka.BPN) Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, yang menyebutkan bahwa: Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

Selanjutnya, Pasal 30 Permen-ATR/Ka.BPN Nomor 38 Tahun 2016 menjabarkan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah yaitu melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan. Adapun fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah menurut Pasal 31 Permen-ATR/Ka.BPN Nomor 38 Tahun 2016 adalah sebagai berikut: penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan; pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan; pelaksanaan penetapan hak tanah, pendaftaran tanah dan pemberdayaan masyarakat; pelaksanaan penataan pertanahan; pelaksanaan pengadaan tanah; pelaksanaan pengendalian pertanahan dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan; dan pelaksanaan pemberian dukungan administrasi

kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan. Struktur Organisasi dan Sumber Daya Manusia

Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah dipimpin oleh seorang Kepala Kantor sebagaimana diperintahkan oleh Pasal 29 ayat (2) Permen-ATR/Ka.BPN Nomor 38 Tahun 2016. Sedangkan unsur organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah merujuk pada Pasal 32 Permen-ATR/ka. BPN Nomor 38 Tahun 2016, yaitu terdiri Subbagian Tata Usaha, Seksi Infrastruktur Pertanahan, Seksi Hubungan Hukum Pertanahan, Seksi Penataan Pertanahan, Seksi Pengdaan tanah, Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian.

Dari setiap susunan organisasi sebagaimana disebutkan di atas, masing- masing organisasi memiliki sub-organisasi yang keseluruhan tugas dan fungsinya telah diatur dalam Permen-ATR/BPN Nomor 38 Tahun 2016. Sedangkan sturktur organisasi yang berlaku di Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah adalah mengacu pada ketentuan yang diatur dalam lampiran II Permen-ATR/Ka. BPN Nomor 38 Tahun 2016 sebagaimana tergambar pada bagan di bawah ini



Gambar 4.1. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah

Susunan tugas dan fungsi masing-masing struktur organisasi tentunya tidak akan berjalan dengan sempurna apabila tidak dibarengi dengan sumber daya manusia. Dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah memiliki pegawai yang berjumlah 26 (Dua Puluh Enam) pegawai, dengan rincian jumlah pegawai Kantor Pertanahan pada tabel 4.1, pegawai berdasarkan tingkat pendidikan pada tabel 4.2 dan berdasarkan golongan pada tabel 4.3 sebagai berikut:

No	Jabatan	Jumlah
1.	Kepala Kantor	1 orang
2.	Kepala Subbagian Tata Usaha	1 orang
3.	Kepala Seksi	5 orang
4.	Jabatan Fungsional	19 orang
7.	PPNPN	30 orang

Tabel 4.1. Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah

No.	Unit Kerja (Satker)	Tingkat Pendidikan								
		S2	S1	D4	D3	D1	SL TA	SL TP	SD	Jumlah
1.	Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah	4	8	1	2	6	5	-	-	26

Tabel 4.2. Pegawai Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah Berdasarkan Tingkat Pendidikan

No.	Unit Kerja (Satker)	Golongan				Jumlah	Ket
		IV	III	II	I		
1.	Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah	1	18	7	-	26	-

Tabel 4.3. Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah Berdasarkan Tingkat Golongan

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN**

#### **A. PELAKSANAAN KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)**

Dalam melaksanakan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kantor pertanahan Bengkulu Tengah dalam pelaksanaannya telah mengikuti petunjuk teknis Nomor : 1/Juknis-100.HK.02.01/III/2020 yang ditebitkan tanggal 30 Maret tahun 2020 oleh Kementerian ATR/BPN sebagai pedoman dalam melaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Adapun kegiatan yang telah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah adalah sebagai berikut :

##### **1. Perencanaan Penetapan Lokasi**

Dalam tahap perencanaan kegiatan PTSL, Kepala Kantor Pertanahan menyusun *Roadmap* atau rencana kerja penyelesaian PTSL untuk setiap Kabupaten/Kota melalui rekapitulasi data awal jumlah Bidang Tanah per Desa/Kelurahan, per Kecamatan, per Kabupaten/Kota yaitu bidang tanah yang terdaftar dan belum terdaftar, tervalidasi dan belum tervalidasi, terpetakan dan belum terpetakan (K4), yang telah direncanakan sampai dengan Tahun 2024. Dalam perencanaan ini wajib mempersiapkan peta dasar pendaftaran per Desa/Kelurahan sebagai peta kerja serta memprioritaskan agar dapat

terbentuk menjadi Desa/Kelurahan Lengkap sehingga diharapkan dapat terbentuknya satu desa lengkap dalam satu peta lengkap seperti pada gambar di bawah ini :



Gambar 4.2 : Ilustrasi Terbentuknya Desa/Kelurahan Lengkap PTSL

Dalam menentukan Penetapan Lokasi, Kepala Kantor Pertanahan memprioritaskan pada satu wilayah Desa/Kelurahan menjadi Desa/Kelurahan lengkap dengan *output* seluruh bidang tanah (K1, K2, K3.1, K3.2, K3.3, dan K4) dengan cara mendelineasi (mengidentifikasi) batas desa melalui aplikasi pertanahan serta menentukan estimasi jumlah bidang tanah yang ada di desa tersebut. Berdasarkan hasil pemetaan sebanyak 1875 bidang tanah tersebar di lokasi PTSL yang berada di 14 (empat belas) desa di kabupaten Bengkulu Tengah.

Peta kerja wajib memuat informasi yang jelas berupa nomor peta, jenis peta, skala peta, asal peta dan tahun pembuatan. Pembuatan Peta Kerja sedapat mungkin mengoverlaykan Peta Pendaftaran dengan Peta lainnya misalnya Peta Batas Kawasan Hutan, Peta Kawasan Konservasi, Peta PBB, Peta Batas Administrasi, Peta LP2B, Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPIB).

**a. Kriteria pemilihan desa yang dijadikan lokasi PTSL**

Pada prinsipnya, desa yang dipilih adalah desa yang paling dekat dengan desa-desa terdahulu yang pernah diadakan objek pada kegiatan PRONA atau kegiatan PTSL yang telah dilakukan pada tahun-tahun sebelumnya. Hal ini merujuk pada ketentuan petunjuk teknis (JUKNIS) PTSL, bahwa PTSL dalam penetapan Lokasinya, memprioritaskan pada satu wilayah Desa/Kelurahan menjadi Desa/Kelurahan lengkap dengan *output* seluruh bidang tanah (K1, K2, K3.1, K3.2, K3.3, dan K4)<sup>44</sup>.

Menurut ketua satgas fisik<sup>45</sup>, pemilihan desa yang ditetapkan juga harus melihat dari kesiapan desa terutama perangkat desa dan warganya. Hal lain yang perlu diperhatikan dalam pemilihan desa yang akan ditetapkan sebagai desa lokasi PTSL yaitu dengan memperhatikan data-data administrasi desa, berupa jalan, sungai dan batas batas desa dengan desa bersebelahan. Hal penting lainnya yang harus diperhatikan adalah melihat kelengkapan data berupa estimasi bidang tanah yang sudah terdaftar (tersertifikat) atau yang belum terdaftar. Dalam hal ini, semua bidang tanah harus sudah diidentifikasi dalam satu peta rencana kerja untuk tahun-tahun yang akan datang atau yang disebut peta '*RoadMap*'.

---

<sup>44</sup>petunjuk teknis Nomor : 1/Juknis-100.HK.02.01/III/2020 yang ditebitkan tanggal 30 Maret tahun 2020 oleh Kementerian ATR/BPN

<sup>45</sup> Hasil Wawancara dengan ibu Dian Agustia, S.ST selaku ketua satgas fisik

Dari 24 desa di Kabupaten Bengkulu Tengah, peneliti memilih desa Air Putih sebagai lokasi penelitian. Selain karena lokasinya yang tidak terlalu jauh, warga di desa Air Putih juga cukup merespon ketika peneliti melakukan penelitian. Selain itu desa Air Putih jika dilihat dari data-data yang ada memiliki data cukup kompleks (lengkap), sehingga mempermudah dalam proses penelitian.

#### **b. Persiapan Administrasi Kantor**

Untuk kelancaran pelaksanaan kegiatan PTSL, Kepala Kantor Pertanahan menyiapkan sarana dan prasarana pelaksanaan kegiatan PTSL, Sumber daya manusia, Kebutuhan transportasi, melakukan Koordinasi dengan aparat pemerintah lainnyadan Alokasi anggaran. Untuk membuat peta persiapan harus melakukan Identifikasi K4 yang berasal dari bidang-bidang tanah terdaftar dengan kualitas data KW 4, KW 5 dan KW 6 melalui Aplikasi KKP (Komputer Kantor Pertanahan).

Sedangkan Untuk pelaksanaan PTSL, perlu disiapkan dokumen-dokumen seperti :

1. SK Penetapan Lokasi, yang melampirkan peta penetapan lokasi Pendaftaran Tanah Lengkap. Di dalam SK Penlok Nomor 15/SK-17.19/I/2020 dijelaskan bahwa Air Putih merupakan wilayah Penetapan Lokasi PTSL yang berada di kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah

2. SK Tim Pelaksana kegiatan Pendaftaran Tanah Lengkap Kabupaten/Kota berupa SK Tim Teknis dari bidang Survei Pengukuran dan dari Bidang Hubungan Hukum. Tim ini bertugas memastikan validitas data primer yang terkumpul dari lapangan.

**c. Pembentukan Dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas**

Pembentukan Dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas berpedoman kepada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pada kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah, untuk lokasi Air Putih Panitia Adjudikasi diketuai oleh Ahadia Seftiana, S.H, Satuan Tugas Fisik diketuai oleh Dian Agustia , S.ST dan Satuan Tugas Administrasi diketuai oleh Fitri Andriani, S. Ip, M. Si sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah Nomor : 12/SK-17.19/I/2020 Tanggal : 07 Januari 2020.

**d. Penyuluhan**

Penyuluhan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan beserta Panitia Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis dengan melibatkan aparat Desa/Kelurahan/Kecamatan/Pemerintah Daerah/aparat penegak hukum Polri, maupun Kejaksaan, TNI serta tokoh masyarakat. Penyuluhan dilakukan kepada masyarakat,

aparat Desa/Kelurahan/ Kecamatan/Pemerintah Daerah, yang ada dalam 1 (satu) Desa/Kelurahan yang ditetapkan sebagai lokasi PTSL. Penyuluhan dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali disesuaikan dengan ketersediaan anggaran, dengan ketentuan peserta yang berbeda. Hasil penyuluhan berupa Daftar Hadir dan Berita Acara Penyuluhan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan satgas fisik yaitu Dian Agustia, S. ST yang telah peneliti lakukan, di desa Air Putih masyarakat lumayan antusias untuk mengikuti kegiatan PTSL namun, karena penyuluhan biasanya dilakukan pada saat jam kerja, banyak masyarakat yang tidak bisa hadir dalam penyuluhan. Kesadaran masyarakat di desa Air Putih terhadap pelaksanaan PTSL cukup baik. Hal itu terlihat dengan banyaknya masyarakat yang bersedia mengikuti pelaksanaan PTSL. Pada saat melakukan penyuluhan, petugas menjelaskan kepada masyarakat tentang pelaksanaan PTSL, berupa penjelasan bahwa masyarakat wajib melengkapi dokumen persyaratan PTSL, wajib memasang tanda batas, dan wajib menyaksikan pengukuran bidang tanah.

Pada saat penyuluhan dijelaskan pula mengenai keputusan 3 (Tiga) Menteri mengenai biaya PTSL yang diberikan masyarakat pada saat pelaksanaan PTSL. Biaya tersebut merupakan biaya yang ditetapkan oleh Pemerintah yang diatur dalam Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/

Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 590-3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, selanjutnya disebut SKB 3 Menteri.

Pada saat melakukan wawancara dengan beberapa warga di desa Air Putih, warga membenarkan adanya biaya yang dikeluarkan pada saat pelaksanaan PTSL. Menurut warga besaran biaya yang ditarik pada pelaksanaan PTSL di desa Air Putih adalah sebesar Rp 250.000,- per-bidang tanah. Warga tidak merasa keberatan terhadap biaya yang telah ditetapkan tersebut dan warga sangat mengapresiasi adanya keputusan baku yang telah ditetapkan. Sehingga kemungkinan besar terjadinya pungutan lain yang tidak memiliki dasar hukum dapat dihindari.

## **2. Pelaksanaan**

Pada saat pelaksanaan PTSL, Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis dapat dilakukan secara bersamaan (waktu dan lokasi) maupun masing-masing satgas sepanjang di lokasi Desa/Kelurahan yang ditetapkan sebagai lokasi PTSL dengan Peta Kerja yang sama.

### **1. Pengumpulan data fisik**

Pengumpulan data fisik dapat dilakukan oleh satuan tugas fisik atau pihak ketiga pemenang lelang.

Pelaksanaan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dalam rangka PTSL dilakukan dalam dua mekanisme yaitu secara Swakelola dan Pihak Ketiga Secara Swakelola dilakukan petugas ukur ASN dan atau SKB perorangan, sedangkan secara Pihak Ketiga dilaksanakan oleh KJSKB atau Perusahaan (Badan Hukum Perseroan) di bidang industri survei, pemetaan dan informasi geospasial. Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah, untuk tahun 2020 tidak bekerjasama dengan pihak ketiga pemenang lelang. Sehingga pengumpulan data fisik dilakukan oleh ASN atau Juru Ukur.

## **2. Penerapan asas kontaditure, Pemasangan dan Penunjukkan Tanda Batas**

Tanda batas dapat berupa titik/patok batas, pagar, atau tanda batas tetap lainnya yang dapat diidentifikasi di lapangan dan di peta. Pemasangan dan/atau penunjukan tanda batas harus dilakukan oleh pemilik tanah atau kuasanya. Pemasangan tanda batas boleh dilaksanakan serentak oleh masyarakat. Sehingga pada saat pengukuran dilakukan, seluruh bidang tanah sudah memiliki tanda batas.

Berdasarkan wawancara yang telah dilakukan terhadap kades Air Putih, masyarakat Desa Air Putih sudah memasang tanda batas sebelum dilakukan pengukuran. Berdasarkan wawancara, didesa Air Putih tidak terdapat

sengketa batas bersebelahan. Masyarakat juga hadir pada saat pengukuran. Namun ada juga yang tidak hadir, dan penunjukkan telah dikuasakan baik oleh keluarga sendiri maupun perangkat desa yang telah dikuasakan untuk mewakili penunjukkan batas.

Dalam pelaksanaan PTSL, asas kontardiktur (kesaksian tetangga berbatasan) tidak serta merta selalu dapat menghadirkan kedua belah pihak, sehingga perwujudan dari pelaksanaan asas tersebut adalah dengan perwalian dari si pemilik tanah yaitu, perangkat desa atau orang yang diberi kuasa. Petugas ukur kemudian meminta tanda tangan di dalam Gambar Ukur (DI.107) yang telah dimodifikasi untuk kegiatan PTSL. Di dalam Gambar Ukur tersebut, tandatangan pemilik tanah merupakan sebuah pernyataan bahwa pemilik tanah dan tetangga berbatasan telah mengetahui adanya pengukuran bidang tanah, dan telah menyepakati batas-batas bidang tanah yang telah diukur.

Dalam pelaksanaan pengukuran bidang tanah dilakukan pengumpulan data berupa: Identitas pemilik (KTP/KK), Alas hak (jika ada), dan/atau Sertipikat/GS/SU (jika ada) untuk bidang tanah terdaftar/bersertipikat. Data tersebut langsung *dientry* dalam bentuk digital pada aplikasi pengumpulan data fisik dan data yuridis. Pengukuran dan/atau

pemetaan bidang-bidang tanah dilakukan terhadap Bidang tanah belum terdaftar dan Bidang tanah sudah terdaftar yang belum dapat terpetakan (K4).

### **3. Pengukuran bidang Tanah**

Pada saat pengukuran bidang tanah, petugas ukur menggunakan alat ukur dan mendokumentasikan hasil ukurannya pada Gambar Ukur (GU). GU atau Gambar ukur yang merupakan daftar Isian yang memuat data bidang tanah berupa data lapangan (data hasil ukuran di lapangan). GU dapat memuat satu atau beberapa bidang tanah. Data hasil pengukuran pada GU harus dapat digunakan sebagai data rekonstruksi batas bidang tanah

Pencatatan tanda batas dan informasi bidang tanah untuk bidang tanah belum terdaftar sesuai format Gambar Ukur GU (DI 107) PTSL – Metode Terestris. Jika terdapat bidang tanah yang tidak diketahui subjeknya, maka harus dipastikan kepemilikannya berdasarkan keterangan tetangga yang berbatasan, tokoh masyarakat atau aparat terkait, dan mencatat pada GU mengenai keberadaan subjeknya dan jika batasnya sementara dan/atau pemiliknya belum diketahui atau belum ada kesepakatan maka batas bidang tanah pada GU diberi tanda garis putus- putus. Sedangkan untuk batas sempadan danau, sungai, jalan, diukur sesuai dengan peraturan perundang-

undangan dan pada GU diberi tanda garis putus-putus. Apabila peta kerja menjadi lampiran GU, pemilik bidang tanah/kuasanya dapat membubuhkan nama dan tanda tangan di atas Peta Kerja sebagai bentuk persetujuan atau kesepakatan batas, lembar peta kerja ini menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan GU.

Data yang diperoleh di lapangan di gambar menggunakan aplikasi AutoCad dan dilakukan pencetakan PBT (Peta Bidang Tanah). Peta Bidang tanah ini merupakan peta yang memuat hasil ukuran dan nama subjek serta batas-batas bersebelahan hasil pengukuran di lapangan. Namun, sebelum pencetakan PBT, seluruh hasil pekerjaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah wajib memenuhi syarat kontrol kualitas. Pada bidang yang tidak diketahui pemiliknya diberi nama *no name* dan diberi Nomor Induk Sementara (NIS), sedangkan terhadap Bidang yang sudah valid diberi Nomor Induk Bidang (NIB). Pada PBT hasil ukuran dari bidang tanah yang sudah terpasang tanda batas, namun pemilik atau kuasanya, dan/atau tetangga berbatasan tidak hadir, maka dilakukan penetapan batas sementara dan digambarkan batas sementara berupa garis putus-putus.

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Feryanto Slamet yang merupakan salah satu petugas ukur di

Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah, pada saat pengukuran di lapangan banyak terdapat bidang tanah yang belum jelas batasnya atau subjeknya. Sehingga dilakukan perlakuan khusus pada saat penggambaran yaitu dengan membuat garis putus-putus pada sisi batasnya.

Untuk desa Air Putih yang menjadi objek penelitian, tidak terdapat bidang tanah yang belum jelas batas objeknya. Semua bidang tanah di desa Air Putih dapat diukur dan digambarkan dengan baik. Hanya saja terdapat beberapa bidang tanah yang telah diukur masuk ke dalam kawasan Hak Guna Bangunan Perusahaan Terpadu Bumi Raflesia Indah (HGU PT.BRI). sehingga hasil ukuran bidang tanah yang masuk PT. BRI belum dapat ditindaklanjuti untuk dijadikan sertifikatnya. Namun tetap dibuatkan peta bidang tanahnya. Selain itu, berdasarkan informasi dari kepala desa Bapak, ada sertifikat yang lokasi tanahnya tidak diketahui. Sehingga kepala desa dan BPN pada saat pengukuran masih mencari-cari lokasi dimana tanah tersebut berada.

#### **4. Penerbitan Peta Bidang Tanah**

Peta bidang tanah merupakan peta yang memuat bidang-bidang tanah yang telah diukur. Peta bidang tanah memuat luas, NIB dan nama subjek bidang tanah. Pencetakan PBT dilakukan dari Aplikasi KKP setelah *link* dengan data

yuridisnya, dengan tampilan semua bidang tanah dalam satu hampan baik bidang tanah yang sudah terdaftar (K4) dan bidang belum terdaftar (bidang hasil pengukuran). Jika bidang di dalam PBT belum ditindaklanjuti menjadi sertifikat, maka harus dilakukan pengukuran ulang terhadap bidang yang batasnya berubah. Peta Bidang Tanah dicetak sebanyak tiga rangkap. Untuk pengumuman, untuk panitia adjudikasi dan untuk arsip.

#### **5. Penerbitan Surat Ukur (SU)**

Surat ukur merupakan salinan buku tanah yang disimpan sebagai arsip. Pencetakan SU dilakukan secara digital menggunakan Aplikasi KKP. SU ditandatangani oleh Ketua Satgas Bidang Fisik atas nama Kepala Seksi yang membidangi Pengukuran dan Pemetaan. Jika pelaksanaan pengukuran dan pemetaan oleh Pihak Ketiga, pada kolom Penunjukan dan Penetapan Batas, ditulis Nama petugas ukur/SKB (Surveyor Kadaster Berlisensi) dan Nomor Lisensinya.

#### **6. Kontrol Kualitas**

Kontrol kualitas ditentukan oleh wakil ketua satgas Fisik. kontrol kualitas penting dilakukan untuk memastikan mutu hasil pengukuran. Pekerjaan control kualitas meliputi Pemeriksaan kelengkapan administrasi terhadap keseluruhan

data hasil pengukuran dan pemetaan bidang tanah (dari hasil kegiatan PTSL/pendaftaran tanah lengkap Kabupaten/Kota) dan Proses uji hasil lapangan dengan melakukan pengukuran ulang terhadap bidang-bidang yang ditentukan sebagai sampel oleh Satgas Fisik dan yang sudah diperiksa secara administratif. Untuk memenuhi kaidah statistik, bidang tanah sampel yang diukur ulang sekurang-kurangnya adalah 5% dari keseluruhan data dan ditentukan secara acak (*random*) serta tersebar merata dengan metode *stratified* atau *clustered sampling*.

Wakil Ketua Bidang Fisik/Satgas Fisik selanjutnya membuat salinan GU Bidang Tanah Sampel untuk diberikan kepada Pelaksana Kontrol Kualitas. Kegiatan pengukuran sampel bidang tanah bertujuan memastikan bahwa hasil pengukuran oleh pelaksana pengukuran dan pemetaan telah memenuhi syarat teknis dan sesuai dengan kondisi senyatanya di lapangan. Toleransi perbedaan luas yang diperkenankan tidak melebihi  $\pm 5\%$  dari luas yang tertera pada GU. Contoh: Luas bidang sampel pada GU adalah  $100\text{m}^2$ . Jika luas bidang sampel pada Gambar Situasi Kontrol Kualitas adalah  $104\text{m}^2$ , maka luasan di terima. Sebaliknya jika luas pada Gambar Situasi Kontrol Kualitas adalah  $109\text{m}^2$  maka luasan ditolak.

## 7. Verifikasi dan validasi

Setiap bidang yang disetujui (lolos Kontrol Kualitas) diberi tanda (*checklist*) pada GU. Sedangkan bidang yang tidak disetujui diberikan catatan mengenai hal-hal yang menyebabkan belum terpenuhinya kontrol kualitas. Penilaian validitas dilakukan baik secara bidang per bidang maupun secara kolektif dalam satuan wilayah desa sebagai berikut : Validitas bidang per bidang dilaksanakan oleh petugas kontrol kualitas kantor pertanahan setempat dan Validitas secara kolektif dalam satuan wilayah desa lengkap dilaksanakan oleh tim monitoring Kantor Wilayah dan tim monitoring pusat.

Pada kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah, setiap data hasil pengukuran sudah dilakukan pekerjaan sampai dengan validasi data bidang tanah., begitu juga dengan data hasil ukuran di desa Air Putih telah dilakukan sampai dengan tahapan validasi bidang tanah. Sehingga semua tahapan pekerjaan pada pengumpulan data fisik telah dilakukan sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 06 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan mengikuti Petunjuk Teknis Nomor: 1/Juknis-100.HK.02.01/III/2020, sehingga akan diperoleh data yang jelas terhadap bidang tanah mana saja yang bisa dijadikan sertifikat atau tidak.

## 8. Penelitian Data Yuridis Untuk Pembuktian Hak

### a. Pengumpulan data

Pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan dokumen alat bukti kepemilikan/penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan dari setiap bidang tanah. Kegiatan pengumpulan data yuridis dapat dikoordinasikan dengan Pemerintah Desa/Kelurahan dan dapat dilakukan secara kolektif dengan melibatkan partisipasi masyarakat di lokasi PTSL. Berikut Jenis alat bukti dalam rangka pengumpulan data yuridis antara lain meliputi:

1. Alas hak, misalnya bukti perpajakan yang dimiliki sebelum tahun 1960
2. Bukti peralihan hak, misalnya akta jual beli atau surat pernyataan di bawah tangan
3. Apabila peserta PTSL tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan baik yang berupa bukti tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya, pembuktian hak dapat dilakukan tidak berdasarkan bukti kepemilikan melainkan berdasarkan bukti penguasaan fisik yang dilakukan oleh peserta PTSL dan pendahulunya

Dokumen yang telah dikumpulkan discan dan dicap '*dokumen ini sudah dipergunakan untuk*

*pendaftaran*'. Sehingga mengantisipasi dokumen atau alas hak tersebut dipergunakan kembali. Pengumpulan berkas atau dokumen di desa Air Putih dilakukan oleh petugas Yuridis Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah yang diketuai oleh ibu Ahadiya Seftiana berdasarkan Surat Keputusan Nomor : 12/SK-17.19/I/2020 Tanggal : 07 Januari 2020.

Pada saat pengumpulan berkas, tim yuridis dibantu oleh perangkat desa. Namun karena masih banyak berkas yang kurang lengkap, beberapa kali petugas yuridis harus mendatangi desa untuk menagih kelengkapan berkas. Dalam pengumpulan data yuridis ini, masih banyak masyarakat yang tidak atau belum memiliki alas bukti yang kuat. Mayoritas tanah yang mereka peroleh merupakan tanah turunan atau warisan turun temurun dari keluarga. Sehingga surat-surat tanah pada akhirnya menjadi tidak begitu penting. Karena masyarakat menilai bahwa tanah yang mereka tempati dalam penguasaan mereka dan tidak akan hilang. Mungkin inilah salah satu alasan yang membuat sebagian warga belum melanjutkan pendaftaran tanah mereka sampai tahap pensertifikatan tanah.

Di desa air putih, rata-rata warga tidak memiliki alas hak yang kuat, sehingga untuk mempermudah warga dalam melengkapi alas hak, maka pada pelaksanaan PTSL di desa Air

Putih warga diminta untuk membuat bukti pernyataan penguasaan fisik dan pendahulunya yang membuktikan bahwa penguasaan terhadap tanah tersebut telah mereka lakukan dengan itikad baik. Pekerjaan Petugas Puldadis setelah mengumpulkan berkas adalah melakukan *entry* Berkas Yuridis pada Aplikasi PTSL Yuridis. Adapun berkas yang dientry berupa:

1. *scan* KTP
2. *scan* formulir pendaftaran
3. *scan* formulir pernyataan penguasaan fisik;
4. *scan* bukti alas hak;
5. *scan* PBB;
6. pembukuan daftar isian.

Hasil wawancara dengan saudari desi dari tim yuridis, permasalahan yang paling sering muncul adalah pada saat entry data KTP. Ada nama yang belum masuk dalam data Dukcapil. Sehingga petugas kesulitan untuk memasukkan nama peserta.

Untuk menentukan jenis layanan, pada saat entry berkas petugas Puldadis menentukan Prosedur Layanan pada Aplikasi PTSL Yuridis, apakah masuk ke dalam Pendaftaran Tanah Pertama Kali Konversi/Pengakuan/Penegasan Hak untuk Hak Milik Adat atau Pendaftaran Tanah Pertama Kali

Pemberian Hak untuk Tanah Negara. Berdasarkan informasi yang diperoleh melalui petugas yuridis, bahwa untuk seluruh bidang tanah yang ada di desa Air Putih pada pelaksanaan PTSL, tanah yang didaftarkan merupakan Pendaftaran pertama kali Pemberian Hak untuk Tanah Negara.

#### **9. Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak**

Berdasarkan data yang telah dikumpulkan oleh Satgas Yuridis, Panitia adjudikasi PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu tengah melakukan pekerjaan sebagai berikut :

1. mengadakan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan;
2. mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan peserta PTSL serta kepentingan lainnya;
3. mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohon;
4. mengumpulkan keterangan/penjelasan dari para pemilik tanah yang berbatasan;
5. meneliti kesesuaian penggunaan tanah yang dimohon

dengan Rencana Tata Ruang Wilayah setempat;

6. melakukan sidang berdasarkan data fisik dan data yuridis hasil pemeriksaan lapang termasuk data pendukung lainnya; dan
7. memberikan pendapat, pertimbangan dan kesimpulan dapat tidaknya diberikannya hak, yang dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis.

Penggunaan surat pernyataan sebagai alat bukti dalam rangka pelaksanaan kegiatan PTSL, digunakan setelah dapat memastikan bahwa keadaan alat buktinya yang diberikan ternyata tidak lengkap atau tidak ada sama sekali. Dalam tahapan ini Panitia Ajudikasi PTSL menentukan dapat tidaknya diusulkannya suatu bidang tanah untuk diberikan hak yang dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis (DI 201) dan ditandatangani oleh Ketua, Wakil Ketua bidang Fisik, Wakil Ketua bidang Yuridis, 1 (satu) orang Satgas Fisik, 1 (satu) orang Satgas Yuridis, Lurah dan Sekretaris.

#### **10. Pengumuman data fisik dan yuridis serta pengesahannya**

Untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian kepemilikan tanah, maka data fisik dan data yuridis bidang tanah serta peta bidang-bidang tanah diumumkan selama 14 (empat belas) hari kalender yang dilaksanakan di Kantor Panitia Ajudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan.

Pihak yang berkepentingan diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan mengenai pengumuman data fisik dan data yuridis selama masa pengumuman. Setelah masa pengumuman data fisik dan data yuridis berakhir, maka data fisik dan data yuridis tersebut selanjutnya disahkan oleh Panitia Ajudikasi PTSL. Berdasarkan wawancara dengan kepala desa Air Putih, pada saat pengumuman data fisik dan Yuridis, tidak terdapat sanggahan atau keberatan dari warga desa Air Putih terhadap hasil pengukuran yang telah dilakukan.

#### **4. Penyelesaian Kegiatan PTSL**

Dalam tahapan penyelesaian ini, ada beberapa kegiatan yang dilakukan, yaitu; pegkalsifikasian bidang (kluster), Penegasan Konversi, Pengakuan Hak Dan Pemberian Hak dan penerbitan hak

##### **a. Pengklusteran bidang**

1. Kluster 1 (K1) adalah bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat hak atas tanah. Dalam rangka pengendalian dan pengawasan, terhadap Tanah obyek landreform yang RTRW nya telah berubah menjadi tanah Non Pertanian, Tanah Absentee, Tanah kelebihan maksimum, Tanah Transmigrasi yang memenuhi ketentuan Pasal 13 ayat (3) huruf b Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria, dapat menjadi K1 apabila data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat hak

atas tanah.

2. Kluster 2 (K2) adalah bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat hak atas tanah namun terdapat perkara di Pengadilan dan/atau sengketa.
3. Kluster 3.1, adalah produk PTSL yang telah selesai dilaksanakan sampai dengan tahap pengumpulan data fisik, pengumpulan data yuridis dilanjutkan dengan kegiatan penelitian data yuridis untuk pembuktian hak dan pengumuman data fisik dan data yuridis, namun tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat hak atas tanah karena subjek dan/atau objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu, yaitu: Subjek tidak bersedia membuat surat pernyataan terutang BPHTB dan/atau PPh.
4. Kluster 3.2, adalah produk PTSL yang telah selesai dilaksanakan sampai dengan tahap pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis dilanjutkan dengan kegiatan penelitian data yuridis untuk pembuktian hak dan pengumuman data fisik dan data yuridis, namun tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat hak atas tanah karena tanahnya merupakan objek P3MB, Prk5, ABMAT, Tanah Ulayat; Rumah Negara Golongan III yang belum lunas sewa beli; Obyek Nasionalisasi. atau Subjek merupakan Warga Negara Asing, BUMN/BUMD/BHMN, Badan Hukum Swasta; Konsolidasi tanah yang tidak dapat diterbitkan sertipikat sesuai dengan ketentuan.

5. Kluster 3.3, adalah produk PTSL yang dilaksanakan sampai dengan tahap pengumpulan data fisik, karena:
  - a. Tidak tersedia anggaran SHAT di tahun anggaran berjalan.
  - b. Subjek tidak diketahui atau Subjek tidak bersedia mengikuti kegiatan PTSL
6. Kluster 4 (K4) adalah bidang tanah yang objek dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat hak atas tanah, yang belum dipetakan Hampir seluruh bidang-bidang tanah di desa air putih merupakan kluster 1(satu) yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat hak atas tanah. Ada juga beberapa bidangan yang masuk ke dalam K4 yaitu bidangan yang ada sertifikatnya namun, bidang tanah tersebut belum terpetakan. Selain itu beberapa bidangan juga masuk ke dalam kluster 3.3 yang disebabkan oleh subjek yang belum mengumpulkan kelengkapan berkas yuridis karena belum bersedia untuk mensertifikatkan tanah mereka dan karena anggaran yang tersedia masih belum mencukupi untuk penyelesaian SHAT (Sertifikat Hak Atas Tanah).

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah, beberapa kluster 1 yang seharusnya dapat dilanjutkan menjadi sertifikat dijadikan kluster 3.3. hal itu dikarenakan dana pekerjaan PTSL pada tahun 2020 dipangkas dan dialihkan untuk menangani bencana virus Covid-19, selain itu

memang masih banyak warga yang belum melengkapi berkas.

**b. Penegasan Konversi, Pengakuan Hak Dan Pemberian Hak**

Ketua Panitia Ajudikasi membuat kesimpulan akhir atas permohonan yang termuat dalam Risalah Penelitian Data Yuridis, dengan kategori sebagaimana terlihat dalam table di bawah ini :

Kluster	Penyelesaian
K1	1. Penegasan hak/konversi, apabila alat bukti kepemilikan lengkap 2. Pengakuan hak, apabila alat bukti kepemilikan dan/atau penguasaan tidak lengkap/tidak ada sama sekali; 3. Pemberian hak berupa HM/HGB/HP, apabila status tanahnya adalah tanah Negara.
K2	Tanah dalam proses perkara/sengketa
K3.1	tanah belum dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat karena subjek dan/atau objek belum memenuhi syarat
K3.2	tanah belum dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat hak tanah karena tanahnya merupakan objek P3MB, Prk5, ABMAT, Tanah Ulayat; Rumah Negara Golongan III yang belum lunas sewa beli; Objek Nasionalisasi. atau Subjek merupakan Warga Negara Asing, BUMN/BUMD/BHMN, Badan Hukum Swasta

Tabel 4.4 Kluster Bidang Tanah

Dalam penyelesaian pemberian hak atas Tanah Negara, Ketua Panitia Ajudikasi PTSL mengusulkan secara kolektif untuk bidang tanah yang merupakan Tanah Negara kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan menggunakan Daftar Lampiran Usulan Pemberian Hak Milik/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai (DI 310), yang dilampiri dengan Risalah Penelitian Data Yuridis, Pengumuman Data Fisik dan Yuridis dan Daftar Data Fisik dan Data Yuridis Kepala Kantor Pertanahan menetapkan pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Negara.

Penetapan pemberian hak tersebut dikeluarkan secara kolektif berdasarkan usulan pemberian hak dari Ketua Panitia Ajudikasi PTSL. Penetapan pemberian hak atas tanah oleh Kepala Kantor dilakukan dengan cara memberikan catatan pada halaman terakhir dalam Daftar Lampiran Surat Keputusan Pemberian Hak Milik/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai sebagaimana format terlampir dan diberikan nomor dan tanggal register Kantor Pertanahan serta diserahkan kembali kepada Ketua Panitia Ajudikasi PTSL untuk dijadikan sebagai dasar bagi pendaftaran hak atas tanah Negara.

Berdasarkan kluster yang telah dilakukan terhadap bidang-bidang tanah di desa Air Putih, maka berikut kami tampilkan pembagian kluster di desa air Putih pada tabel berikut :<sup>46</sup>

Kluster	Jumlah Bidang Tanah	Lokasi
K1	140	Desa Air Putih
K2	0	Desa Air Putih
K3.1	0	Desa Air Putih
K3.2	0	Desa Air Putih
K3.3	0	Desa Air Putih
K4	43	Desa Air Putih

Tabel 4.5 Kluster Bidang Tanah Desa Air Putih

Berdasarkan table di atas, sebanyak 140 bidang tanah di desa Air Putih merupakan kluster 1 yang dapat diterbitkan sertifikatnya. Sedangkan sebanyak 43 bidang merupakan kluster 4

<sup>46</sup> Sumber: Data PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah

(empat) yang artinya telah ada sertifikat terhadap tanah tersebut dan perlu dipetakan kembali.

**c. Pembukuan Dan/Atau Penerbitan Sertipikat**

1. Pada bidang tanah Kluster 1 (K1)

Pada kluster 1, Pembukuan hak atas tanah (HM/HGB/HP) atau Tanah Wakaf dibukukan pada buku tanah. Pemberian nomor hak serta pencetakan sertipikat dilakukan melalui aplikasi KKP (Komputerisasi Kantor Pertanahan) kemudian Buku Tanah dicetak. Pembukuan hak dan penerbitan sertipikat perlu harus mencatat mengenai Pembatasan-pembatasan hak atas tanah (*Restrictions*) dan pembatasan dalam penggunaan tanah seperti garis sempadan pantai atau lainnya. Kemudian dijelaskan pula mengenai Kewajiban Pemegang Hak (*Responsibility*), berupa menjaga dan memelihara tanah dan kesuburannya serta mengusahakan secara aktif.

Pada bidang tanah yang masih terhutang BPHTB atau PPh, maka dilakukan Pencatatan BPHTB/PPh Terhutang dicatat dalam Buku Tanah pada kolom yang telah disediakan (Kolom Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan Hak dan pencatatan lainnya). Apabila BPHTB/PPh terhutang telah dilunasi pada tahun berjalan maka penghapusan catatan dilakukan oleh Ketua Tim Ajudikasi.

2. Pada bidang tanah kluster 2

Untuk bidang tanah yang disebabkan oleh perkara agar dicatat dalam Buku Tanah mengenai nomor perkara peradilan yang menanganinya. Selain itu bidang tanah yang masih dalam sengketa agar diupayakan terlebih dahulu penyelesaiannya melalui mediasi dan apabila belum dapat diselesaikan maka dicatat dalam Buku Tanah mengenai para pihak yang bersengketa.

Jadi pada saat pembukuan dan penerbitan sertifikasi pada pelaksanaan PTSL, hanya 2 (dua) kategori ini saja yang dapat diterbitkan sertifikatnya namun dengan memperhatikan setiap detil syarat dan aturannya. Untuk bidang tanah di desa Air Putih, sertifikat yang telah diserahkan sebanyak 140 sertifikat.

Berdasarkan fakta dan data yang telah diperoleh, di desa Air Putih Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah telah dilakukan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana yang telah dituangkan di dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Respon yang diberikan warga desa Air Sebaku terhadap Pelaksanaan PTSL ini, juga terlihat sangat baik. Hal itu terlihat pada saat peneliti melakukan wawancara terhadap beberapa warga desa Air Putih Kabupaten Bengkulu Tengah.

Pada saat pelaksanaan PTSL, diperoleh data bahwa desa Air Putih seluruh bidang tanahnya belum dapat disertipatkan, hal tersebut menurut ketua satgas Fisik, ibu Dian

Agustia, dikarenakan PTSL di desa Air seabuk pada tahun 2020 belum dapat diselesaikan pengukuran bseluruh bidang di desa tersebut dan akan dilanjutkan pada tahun 2021, kemudian juga terdapat beberapa bidang tanah yang masuk ke dalam kawasan PT BRI yang sedang diajukan perpanjangan haknya sehingga perlu dilakukan peninjauan kembali terhadap bidang tanah tersebut. Berikut ini kami sampaikan hasil pengukuran dan pengklasifikasian bidang tanah di desa air putih:<sup>47</sup>

Pengukuran	Kluster 1	Kluster 2	Kluster 3
(1) Survei	(1) Puktadis	(1) Puktadis	(1) Puktadis
1.875	1.500	0	0
(2) Pemetaan	(2) Pemberkasan	(2) Pemberkasan	(2) Pemberkasan
1.875	1.500	0	0
(3) K4	(3) Pengumuman	(3) Pengumuman	(3) Pengumuman
0	1.500	0	0
	(4) SK Hak	(4) SK Hak	(4) Pengesahan
	1.500	0	0
	(5) Sertipikal	(5) Buku Tanah	(5) Produk K3.1
	1.500	0	0
	(6) Penyerahan		(6) Produk K3.2
	1.500		0
			(7) Produk K3.3
			375

**Gambar 4.3** : jumlah bidang terukur dan pembagian kluster di Kabupaten Bengkulu Tengah Tahun 2020

Dari data di atas diketahui, bahwa seluruh bidang tanah terukur di kabupaten Bengkulu Tengah pada tahun 2020 terukur sebanyak 1.875 bidang tanah yang tersebar di 6 (enam) Kecamatan berdasarkan Surat Keputusan (SK) lokasi PTSL sebagaimana terlihat pada gambar di bawah ini:<sup>48</sup>

<sup>47</sup> Sumber: Dashboard PTSL ( <https://statistik.atrbpn.go.id/pts12020>)

<sup>48</sup> Sumber: Dashboard PTSL ( <https://statistik.atrbpn.go.id/pts12020>)

No	Kecamatan	Desa
1	Taba Penanjung	Penum
2	Karang Tinggi	Taba Mutung
		Penanding
		Durian Demang
3	Talang Empat	Air Sebakul
		Air Putih
		Nakau
		Padang Ulak Tanjung
4	Bang Haji	Genting
		Talang Panjang
5	Merigi Kelindang	Jambu
6	Merigi Sakti	Karang Panggung
		Bajak Tiga
		Pagar Agung
		Durian Lebar
		Komering

Gambar 4.4 Wilayah Penetapan Lokasi

Sedangkan pembagian kategori seluruh wilayah yang masuk ke dalam PTSL

Tahun 2020 di Kabupaten Bengkulu tengah terlihat pada tabel di bawah ini :

No.	Desa/Kelurahan	Pemetaan	K1	K2	K3.1 *	K3.2 *	K3.3 *	K4	Buku Tanah
1	Penum	177	142	0	0	0	35	24	142
2	Durian Demang	152	152	0	0	0	0	0	152
3	Penanding	202	202	0	0	0	0	0	202
4	Air Sebakul	21	21	0	0	0	0	433	21
5	Air Putih	140	140	0	0	0	0	43	140
6	Talang Panjang	120	56	0	0	0	64	0	56
7	Karang Panggung	104	70	0	0	0	34	9	70
8	Bajak Tiga	71	71	0	0	0	0	0	71
9	Komering	373	131	0	0	0	242	0	131
10	Durian Lebar	94	94	0	0	0	0	0	94
11	Pagar Gunung	121	121	0	0	0	0	137	121
12	Karang Nanding	97	97	0	0	0	0	84	97
13	Pagar Jati	63	63	0	0	0	0	0	63
14	Bukit	140	140	0	0	0	0	6	140
	Total	1.875	1.500	0	0	0	375	736	1.500

Tabel 4.6 : Data bidang terukur dan pembagian kluster di Kabupaten Bengkulu Tengah Tahun 2020, Sumber: Dashboard PTSL<sup>49</sup>

<sup>49</sup> Sumber: Dashboard PTSL ( <https://statistik.atrbpn.go.id/pts12020>)

Dari data di atas, sebanyak 1500 bidang tanah telah diterbitkan sertifikatnya. Sedangkan 375 bidang tanah masuk ke dalam kategori K3.3 dikarenakan masih banyak masyarakat yang belum melengkapi berkas pendaftaran. Dengan demikian dari hasil Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang telah dilakukan pada tahun 2020, maka dapat disimpulkan bahwa, sebanyak 1875 bidang tanah telah dipetakan. Sebanyak 1500 bidang tanah telah disertifikatkan, sebanyak 375 bidang tanah belum dapat disertifikatkan dan sebanyak 736 merupakan sertifikat yang telah dikeluarkan BPN dan harus dipetakan ulang. Dengan adanya PTSL, maka pemetaan dalam satu desa menjadi sesuatu yang sangat menguntungkan berbagai pihak. Dari pihak BPN, data mengenai bidang tanah berserta data yuridis dalam satu desa dapat menjadi arsip penting dikemudian hari sedangkan dari pihak masyarakat, masyarakat menjadi sangat diuntungkan, karena tidak perlu mengeluarkan biaya untuk melakukan pensertifikatan tanah mereka. Sedangkan, sekitar 375 bidang atau 20 % dari warga yang masuk ke dalam lokasi PTSL, masih belum menyadari betapa pentingnya pelaksanaan PTSL ini.

## **B. Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah**

Hukum dapat ditegakkan jika memperhatikan tiga unsur yaitu kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan. Namun, dari ketiga unsur tersebut tidak dapat dititikberatkan pada salah satu unsur saja, karena tidak selalu mudah untuk mengusahakan timbulnya keseimbangan antara ketiga unsur tersebut. Kepastian hukum secara normatif merupakan suatu

peraturan yang dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis.<sup>50</sup> Tanpa adanya kepastian hukum, seseorang tidak tahu hal apa yang akan dilakukan dan akhirnya timbul perasaan tidak nyaman, namun ketika terlalu menitikberatkan pada suatu kepastian hukum, terlalu ketat mentaati suatu aturan akibatnya akan kaku dan menimbulkan ketidakadilan. Kepastian hukum merupakan hal yang menjadi harapan subyek hukum untuk mengetahui hal yang dilarang ataupun tidak dilarang oleh hukum, sehingga perlu adanya suatu penormaan yang baik dan jelas dalam suatu peraturan perundang-undangan, serta jelas juga penerapannya di masyarakat. Kepastian hukum bukanlah suatu hal yang mutlak untuk memenuhi tujuan hukum, melainkan pada sebagai saran yang digunakan sesuai dengan situasi dan kondisi dengan memperhatikan asas manfaat dan efisiensi. Kepastian hukum apabila dikaitkan dengan pendaftaran tanah yang secara umum diatur dalam pasal 19 ayat (1) UUPA yang menyebutkan bahwa:<sup>51</sup>

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Berdasarkan pasal tersebut, Pemerintah telah memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi masyarakat untuk menguasai tanah yaitu melalui pendaftaran tanah. Penguasaan tanah memiliki dua arti, yaitu arti fisik dan arti yuridis. Penguasaan tanah dalam arti yuridis merupakan penguasaan yang dilandasi oleh hak

---

<sup>50</sup> Ayu, *Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap* **MIMBAR HUKUM** Volume 31, Nomor 3, Oktober 2019, Halaman 338-351

<sup>51</sup> Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 19 Ayat 1

yang dilindungi oleh hukum dan memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki, seperti pemilik tanah menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain.<sup>52</sup>

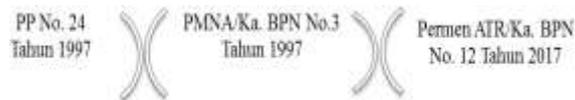
Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau yang disingkat PTSL, sebagaimana yang telah dijelaskan merupakan program pemerintah dalam hal percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia dan ditargetkan selesai sampai tahun 2025. Kegiatan ini dilakukan dengan sangat cepat. Namun beberapa hal perlu diperhatikan guna menjamin adanya kepastian hukum. Baik dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah berdasarkan peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 maupun dalam Pelaksanaan PTSL berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018. Bahwa dalam pelaksanaannya asas-asas pendaftaran tanah harus selalu diperhatikan. Berikut beberapa kegiatan yang berhubungan dengan kepastian hukum kepemilikan di dalam pelaksanaan PTSL :

### **1. Penerapan Asas Publisitas**

Asas publisitas berupa pengumuman data fisik dan yuridis. Kegiatan PTSL sangat menuntut adanya jaminan kepastian hukum. Salah satu persoalan penting terkait dengan kepastian hukum tersebut adalah asas publisitas yang mempunyai perbedaan pengaturan antara peraturan pemerintah dengan peraturan menteri. Untuk memenuhi asas

---

publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah maka dilaksanakan pengumuman data fisik dan data yuridis yang selama 14 (empat belas) hari kalender (Pasal 24 Peraturan ATR/Ka. BPN No. 6 Tahun 2018). Ketentuan ini berbeda dengan Pasal 26 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mensyaratkan 30 hari.<sup>53</sup>



Pengaturan asas publisitas yang berbeda memberikan ruang potensi sengketa di kemudian hari, karena pada dasarnya peraturan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi.<sup>54</sup>

Berdasarkan teori jenjang norma hukum dikemukakan oleh Hans Kelsen yaitu *stufentheorie*, yang menyebutkan bahwa norma-norma hukum itu berjenjang-jenjang dan berlapis-lapis dalam suatu hierarki, dimana suatu norma yang lebih rendah berlaku, bersumber dan berdasar pada norma yang lebih tinggi, norma yang lebih tinggi berlaku, bersumber dan berdasar pada norma yang lebih tinggi lagi, demikian seterusnya sampai pada suatu norma yang disebut norma dasar (*grundnorm*). Ketidaksinkronan itu membatalkan aturan hukum yang lebih rendah.

---

<sup>53</sup> Pasal 63 PMNA/ Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

<sup>54</sup> *Bhumi* Vol. 4 No. 1, Mei 2018 Dian Aries Mujiburohman, *Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah*

Namun, menurut Aries Mujiburrohman, dalam praktik penyelenggaraan bernegara ketidaksinkronan aturan itu tidak otomatis membatalkan aturan yang lebih rendah sebelum aturan yang lebih rendah dibatalkan oleh pengadilan yang berwenang dalam melakukan *judicial review*. Oleh karena itulah, Peraturan menteri tentang PTSL tetap berlaku sebelum ada putusan *judicial review* dari Mahkamah Agung.

Dalam kenyataannya peraturan yang dikeluarkan oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang tetap memperhatikan asas publisitas, yaitu pengumuman terhadap data fisik maupun yuridis, hanya saja waktunya lebih pendek yaitu 14 hari.

## **2. Penerapan Asas *contradicture delimitasi* serta Pemasangan Tanda Batas**

kesadaran hukum masyarakat akan pentingnya penerapan asas *contradictire delimitasi* masih sangat rendah. Padahal ini merupakan tombak utama dalam menghasilkan data ukuran yang berkualitas. Sementara petugas ukur pun dituntut untuk melakukan percepatan pendaftaran tanah dengan menghasilkan data yang berkualitas. Dalam kondisinya petugas ukur tetap melakukan pengukuran terhadap bidang-bidang tanah yang belum dipasangkan patoknya berdasarkan penunjukkan batas oleh kuasa pemilik atau perangkat desa. Hanya saja jika batas tersebut masih belum diyakini kebenarannya, Petugas ukur akan menggambar hasil ukuran dengan

garis putus-putus, sebagaimana yang dijelaskan di dalam juknis PTSL.<sup>55</sup>

Dalam pelaksanaan PTSL, kesadaran hukum masyarakat untuk memasang patok masih sangat rendah. Padahal jika masyarakat pahami, PTSL merupakan program pemerintah untuk mendukung pendaftaran tanah secara massal. Masyarakat terlalu lalai dan menganggap kegiatan ini, tidak begitu penting. Jika masyarakat sadari, masyarakat bahkan sangat diuntungkan dari segi pembiayaan, waktu dan tenaga.

Pemikiran masyarakat yang menganggap bahwa tanah mereka tidak akan hilang karena tanah mereka merupakan tanah turun temurun dari nenek moyang mereka, menjadikan masyarakat lalai dan terkensan tidak begitu peduli untuk ikut dalam kegiatan PTSL, salah satunya pemasangan patok dan melengkapi syarat yuridis dalam pelaksanaan PTSL, padahal Pemasangan, penunjukkan dan persetujuan terhadap patok tanda batas bidang tanah merupakan bagian terpenting dari penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan secara sporadis maupun sistematis.

Asas kontradiktur delimitasi sejatinya merupakan penentuan batas bidang tanah yang sedang didaftar dalam penelitian data fisik di lapangan harus disaksikan kebenarannya oleh pemilik hak atas tanah

---

<sup>55</sup> PMNA No 3 Tahun 1997 pasal 18

yang bersebelahan melalui pemasangan tanda batas bersama.<sup>56</sup> kenyataan yang diperoleh di lapangan terdapat beberapa masyarakat yang tidak memasang patok tanda batas pada setiap sudut bidang tanah sebelum dilakukannya pengukuran.

*Contradictoire Delimitatie* hakikatnya kegiatan dalam penempatan batas bidang-bidang tanah berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan dalam pendaftaran tanah disebut. Kontradiktur delimitasi dikatakan sebagai sebuah norma yang digunakan dalam Pendaftaran Tanah dengan mewajibkan pemegang hak atas tanah untuk memperhatikan penempatan, penetapan, dan pemeliharaan batas tanah berdasarkan kesepakatan dan persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan, yang dalam hal ini adalah pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimilikinya. Apabila para pemilik tanah berbatasan tidak memperoleh kata sepakat dengan letak sebenarnya dari suatu batas walaupun telah dilakukan mediasi, maka penetapan batas dengan keputusan pengadilan<sup>57</sup>. Oleh karena itu kesepakatan/ persetujuan dan kehadiran pemilik tanah yang berbatasan merupakan kewajiban dalam pendaftaran tanah.

kesulitan dalam melaksanakan asas kontradiktur delimitasi diantaranya, dikarenakan pemegang hak atas tanah tidak memelihara batas bidang tanah baik yang sudah menjadi kewajibannya, hal itu jika

---

<sup>56</sup> S.Candra, Sertipikat Kepemilikan Hak Atas Tanah, Grasindo, Jakarta, 2005, hal. 119.

<sup>57</sup> Pasal 17,18,19 PP No. 24 Tahun 1997

dibiarkan dikemudian hari dapat menyebabkan *overlapping* batas bidang tanahnya, karena tidak jelasnya bidang tanah atau batas yang sudah dipasang patok hilang, kurangnya kesadaran masyarakat untuk memelihara tanda batas. Alasan berikutnya adalah para pihak tidak hadir pada waktu penetapan batas tanah, karena kesibukan pemilik tanah dan atau sulit mencari pemilik tanah disebabkan karena pemilikan tanah merupakan orang yang tidak berdomisili di daerah tersebut bahkan di desa Air Putih terdapat beberapa tanah yang pemiliknya berdomisili di provinsi lain dan tidak mengetahui pasti dimana letak batas tanah mereka. Kemudian, adanya sengketa batas tanah anantara keluarga atau tetangga yang masih belum bisa diputuskan pada saat pengukuran bidang.

Antisipasi yang harus dilakukan terhadap masalah ini adalah pada saat melakukan sosialisasi penyuluhan kepada masyarakat harus dijelaskan tentang pentingnya penempatan, penetapan dan pemeliharaan batas tanah dalam proses pengukuran merupakan kewajiban pemilik tanah, bukan kewenangan petugas ukur. Sedangkan kewenangan petugas ukur adalah mengukur tanda batas yang sudah dipasang oleh pemegang hak dan pemilik tanah yang berbatasan bukan untuk memasang tanda batas dan kewajiban pemilik tanah untuk memelihara batas tanah seperti patok sebagai batas tanah bukan dipasang dan dimiliki BPN.

Selain itu perlu dijelaskan juga kehadiran dan kesepakatan

dalam penetapan batas bidang tanah merupakan faktor yang paling penting untuk menentukan kepastian letak dan batas setiap bidang tanah. Sehingga kegiatan ini tidak dapat diabaikan, karena dalam kenyataannya cukup banyak sengketa tanah yang timbul sebagai akibat letak dan batas bidang-bidang tanah tidak benar bahkan cukup banyak juga sengketa batas masuk ke ranah pengadilan.

Sebagaimana yang telah dilakukan terhadap penelitian di desa Air Putih, pada pelaksanaan PTSL, beberapa pemilik tanah yang tidak dapat hadir pada saat pengukuran bidang tanahnya untuk menunjukkan batas bidang tanahnya atau hanya untuk menyaksikan dan menandatangani persetujuan batas bidang tanah pada GU yang dibawa oleh petugas ukur. Pada pelaksanaannya pemilik tanah boleh menguasai penunjukkan tanda batasnya kepada orang lain yang diberi kuasa atau kepada perangkat desa. Dalam hal pemberian kuasa ini, pemilik tanah tidak serta merta menunjuk seseorang dengan menuliskan kuasanya di atas kertas. Jika demikian, orang yang diberi kuasa seolah-olah bertindak sebagai pemilik tanah dan melakukan penunjukkan batas yang diukur.

Permasalahan yang paling mungkin terjadi adalah ketika orang yang diberi kuasa itu tidak begitu paham batas-batas tanahnya, atau mungkin tetangga bersebelahan juga tidak hadir untuk menyaksikannya penunjukkan tanda batas tersebut. Hal ini tentunya akan sangat riskan terhadap data ukuran yang dihasilkan jika tidak

sesuai dengan batas yang sebenarnya. pemberian bentuk patok dapat berupa pagar, pematang sawah, pematang tambak atau tanda batas tetap lainnya<sup>58</sup>

Terdapat beberapa hambatan yang menjadi kendala dalam pelaksanaan pengukuran bidang tanah pada kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah yang sering dijumpai oleh yaitu antara lain;

1. Terdapat beberapa pemilik bidang tanah yang masih belum memasang patok tanda batas pada sudut-sudut bidang tanah yang akan diukur;
2. Pemilik bidang tanah berada di luar kota dan tidak memberikan kuasa kepada pihak keluarga atau pihak lain yang dapat menunjukkan secara pasti batas bidang tanahnya;
3. Masih terdapat perselisihan faham tentang batas tanah antara pemilik tanah dengan tetangga batas bidang tanah yang akan didaftarkan haknya atau belum
4. terdapat kesepakatan batas bidang tanah antara pemilik dengan tetangga batas.

Terhadap kendala-kendala tersebut di atas, Satgas Fisik kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah tahun 2020 menempuh langkah-langkah sebagai berikut;

---

<sup>58</sup> Ketentuan Pasal 22 PMNA/Ka.BPN Nomor 3 Tahun 1997

1. Meminta pemilik tanah untuk memasang patok tanda batas bidang tanahnya terlebih dahulu, baru kemudian petugas ukur dari Satgas Fisik akan melakukan pengukuran bidang tanah dimaksud. Bentuk patok tanda batas sebagaimana Pasal 22 PMNA/Ka.BPN Nomor 3 Tahun 1997 dapat berupa pagar, pematang sawah, pematang tambak atau tanda batas tetap lainnya;
2. Jika pemilik tanah tidak diketahui keberadaannya maka yang melakukan pemasangan patok tanda batas adalah perangkat pemerintahan kelurahan setempat, bisa kapling (RW) maupun RT di lokasi tanah tersebut berada yang mengetahui batas tanah dimaksud;
3. Terhadap permasalahan pemilik bidang tanah yang berada di luar kota atau tidak diketahui keberadaannya pada saat dilakukannya pengukuran bidang tanah, maka langkah yang dilakukan oleh Satgas Fisik Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Bengkulu Tengah adalah sebagai berikut;
  - a. Dipastikan terlebih dahulu kepemilikan tanahnya oleh tetangga atau tokoh masyarakat atau aparat pemerintahan desa/kelurahan. Pada GU oleh petugas ukur diberikan keterangan terkait keberadaan subjeknya. Bila batas bidang tanah yang batasnya dapat dipastikan, sedangkan pemiliknya tidak tidak ditempat/diketahui keberadaannya, maka penulisan NIK dapat diganti dengan NIK penunjuk batas/aparat setempat dilengkapi

Surat Keterangan. Penggunaan NIK sementara ini agar dicatatkan pada daftar tanah dan diinformasikan kepada Satgas Pengumpul Data Yuridis (Puldadis) untuk ditindaklanjuti. Namun jika batas sementara/tidak permanen, pada GU oleh petugas ukur diberi tanda strip. Dan untuk batas sempadan danau, sungai, jalan diukur berdasarkan ketentuan yang berlaku dan diberi tanda strip pada Gambar Ukur.

b. Terhadap permasalahan adanya perselisihan paham tentang batas tanah antara pemilik tanah dengan tetangga batas bidang tanah yang akan didaftarkan haknya atau belum terdapat kesepakatan batas bidang tanah antara pemilik dengan tetangga batas, maka Satgas Fisik melakukan pengukuran bidang tanah sementara berdasarkan batas-batas bidang tanah yang ada pada saat dilakukannya pengukuran dan diberikan keterangan dalam GU terkait batas-batas sementara. Kemudian pengukuran sementara tersebut dituangkan dalam berita acara yang dibuat oleh ketua Panitia Ajudikasi atau Ketua Bidang Fisik Kegiatan PTSL<sup>59</sup>

Asas kontradiktur delimitasi pada dasarnya telah diterapkan secara konsisten dan konsekuen dalam kegiatan PTSL yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Bengkulu Tengah. Sebelum pengumpulan data

---

<sup>59</sup> Mengacu kepada ketentuan Pasal 19 PP No. 24 Tahun 1997

fisik dilakukan, petugas ukur terlebih dahulu memastikan pemasangan dan atau penunjukkan tanda batas telah dilakukan dengan benar oleh pemilik tanah atau kuasanya maupun perangkat pemerintahan kelurahan yang memahami batas-batas bidang tanah pada lokasi objek PTSL.

Satgas Fisik Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah akan melakukan pengukuran sesuai batas bidang tanah yang sudah disepakati oleh pemilik dan pihak-pihak lain yang berbatasan. Jika belum batas bidang tanah masih belum jelas atau masih terdapat selisih diantara pemilik tanah, maka pengukuran bidang tetap dilakukan dengan batas sementara yang kenyataannya ada di lapangan dan membubuhkan keterangan tentang batas sementara serta menggambarkan batas sementara tersebut dengan tanda strep-strep (putus-putus) pada gambar ukur sesuai dengan Gambar Ukur Daftar Isian 107 PTSL sesuai dalam Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap.

Penerapan asas kontradiktur delimitasi dalam pelaksanaan PTSL oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu tengah merupakan kekonsistenan para petugas dari kegiatan Pendaftaran Tanah adalah bahwa terdapat 375 bidang dari hasil pengumpulan data fisik yang masuk kedalam kategori K3.3 dari 1875 bidang yang telah dipetakan yang salah satu indikasinya adalah masih terdapatnya batas bidang tanah yang masih belum jelas atau belum mendapat persetujuan dari tetangga batas bidang tanahnya.

Namun terhadap data K3.3 tetap menerbitkan peta bidangnya dengan memberikan tanda garis strip-strip (putus-putus) pada batas bidang tanah yang belum jelas batasnya atau batas sementara. Pelaksanaan pengukuran terhadap Objek pengukuran dan atau pemetaan adalah seluruh bidang tanah yang belum terdaftar maupun telah terdaftar yang ada dalam satu atau bagian dari desa/ kelurahan secara lengkap sesuai dengan target yang telah ditetapkan.

Rendahnya kesadaran hukum masyarakat terhadap pemasangan dan kehadiran pada saat pengukuran dapat menyebabkan ketidakpastian hukum dan dapat menjadi potensi masalah dikemudian hari. Padahal, pada saat penyuluhan, telah disampaikan dan ditegaskan bahwa masyarakat wajib melakukan pemasangan patok tanda batas pada sudut-sudut bidang tanah yang akan didaftarkan haknya melalui kegiatan PTSL serta hadir dalam pengukuran bidang tanah untuk menunjukkan, menyaksikan pengumpulan data fisk. Namun, faktanya masih terdapat beberapa masyarakat memasang patok pada hari dimana petugas ukur akan melakukan pengukuran dan itu membuat waktu pengukuran menjadi lebih lama, bahkan masih ada yang tidak memasang patok tanda batas sama sekali pada setiap sudut bidang tanah sebelum dilakukannya pengukuran, dan bahkan pada saat pengukuran bidang dilakukan terdapat beberapa pemilik tanah yang tidak hadir untuk menunjukkan batas bidang tanahnya atau sekedar untuk menyaksikan dan menandatangani persetujuan batas bidang tanah pada GU yang dibawa oleh petugas ukur.

Untuk mewujudkan kepastian hukum terhadap objek tanah pada kegiatan pendaftaran tanah, maka dalam konsep kesadaran hukum sebagaimana diuraikan di atas memandang bahwa pemasangan patok tanda batas pada setiap sudut bidang tanah adalah merupakan kewajiban yang seharusnya dilakukan oleh pemilik tanah sehingga bila tidak dilakukan, maka pemilik tanah akan kehilangan kesempatan untuk membuktikan dan mempertahankan haknya atas batas bidang tanah yang dikuasai dan dimilikinya. Sebaliknya, memasang patok tanda batas yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya untuk maksud dan tujuan tertentu adalah merupakan suatu perbuatan yang tidak seyogyanya dilakukan oleh pemilik suatu bidang tanah sebab akan menimbulkan merugikan pihak lain yaitu tetangga batas bidang tanahnya.

### **3. Pembuktian Hak**

Pembuktian hak merupakan hal terpenting dalam menjamin adanya kepastian hukum kepemilikan tanah. Pembuktian hak dalam pelaksanaan PTSL diatur dalam Pasal 22 Peraturan Menteri/Ka. BPN No. 6 Tahun 2018. Persoalannya terkait *surat pernyataan tertulis tentang pemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik* dalam hal bukti kepemilikan tanah, setelah dapat memastikan bahwa keadaan alat buktinya yang diberikan ternyata tidak lengkap atau tidak ada sama sekali.

Ketentuan Pasal 22 ini mensyaratkan adanya surat pernyataan tertulis tentang penguasaan fisik bidang tanah dan dengan

itikad baik. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah harus disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dan dapat dipertanggungjawabkan baik secara perdata maupun pidana.

Ketentuan penguasaan fisik yang dimaksud merupakan Penguasaan fisik bidang tanah selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut tidak boleh kurang dari 20 tahun dan atau diselingi oleh jeda waktu misalnya penguasaan baru 10 tahun karena peristiwa tertentu beralih ke pihak lain, kemudian genap mau 20 tahun kembali ke penguasaan semula, serta penguasaan tanahnya tidak diganggu gugat oleh pihak lain<sup>60</sup>

Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah harus disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi. Surat pernyataan ini menyatakan bahwa jika memalsukan isi dan penandatangannya, maka bersedia dituntut dimuka hukum dikemudian hari. Pada dasarnya surat pernyataan apapun jika tidak dilakukan dengan itikad baik akan menimbulkan permasalahan dikemudian hari. Kekuatan pembuktian dari surat bermaterai yang dibuat oleh peserta PTSL sama dengan akta di bawah tangan.

Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan adalah orang terhadap siapa akta di bawah tangan tersebut digunakan diwajibkan membenarkan atau memungkiri tanda tangannya. Ketika tandatangan tersebut

---

<sup>60</sup> Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997

dipungkiri, maka hakim harus memerintahkan agar kebenaran akta diperiksa. Namun, ketika tanda tangan diakui oleh yang bersangkutan maka akta di bawah tangan tersebut mempunyai kekuatan dan menjadi bukti yang sempurna.<sup>13</sup>

Pembuktian alas hak berupa kelengkapan surat-surat merupakan syarat yang harus dilengkapi oleh pemohon pada pelaksanaan PTSL. Meskipun dalam hal kelengkapan ini pemohon dapat membuat surat pernyataan penguasaan fisik. Namun pemohon secara formil harus mengakui dan membenarkan isi surat pernyataan tersebut sesuai fakta dan kondisi yang sebenarnya. Dalam hal kebenaran isi surat pernyataan tersebut, hanya pembuat surat saja yang mengetahui apakah yang ditulisnya benar atau tidak. Pembeneran terhadap isi surat pernyataan hanya dapat dilakukan dengan uji materil terhadap surat pernyataan tersebut. Kekuatan pembuktian setara dengan akta autentik jika diakui kebenarannya oleh orang yang membuatnya sebagaimana yang diatur di dalam pasal 1875 KHU Perdata.<sup>61</sup>

Apabila adanya unsur ketidakbenaran surat pernyataan maka tidak menjadi beban atau tanggung jawab Panitia Ajudikasi PTSL. Dalam hal ini panitia Adjudikasi tidak memiliki wewenang untuk melakukan aspek pembuktian uji materil terhadap kebenaran surat pernyataan tersebut dan hanya melakukan hak uji formal terhadap syarat-syarat adminsitasinya saja. Panitia Adjudikasi mengecek surat pernyataan apakah sudah ditandatangani oleh para pihak atau belum.

---

<sup>61</sup> Diakses melalui : <https://www.kennywiston.com/kekuatan-surat-pernyataan-dalam-hukum-pembuktian/>

Dalam hal, ini sebaiknya pembuatan dan penandatanganan surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dapat melibatkan dan berkoordinasi dengan desa atau kelurahan untuk meminimalisir terjadinya sengketa dengan mengakui dan membenarkan penguasaan fisik atas bidang tanah tersebut bahwa pemilik menguasainya dengan unsur itikad baik berupa kenyataan secara fisik memang betul telah menguasai, menggunakan, memanfaatkan, dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.

Itikad baik dibuktikan dengan pernyataan pemohon/peserta Ajudikasi PTSL yang menyatakan: a). tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa; dan b). tidak termasuk atau bukan merupakan aset Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah; atau Kawasan Hutan (Pasal 22).

Pada dasarnya itikad baik dimaknai dengan kejujuran, kejujuran pemegang hak dalam perolehan tanahnya, jujur dalam memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan. Pada kenyataannya pembuktian hak berdasarkan surat penguasaan fisik ini tidaklah menyalahi aturan sebagaimana yang telah dijelaskan di dalam petunjuk Teknis Pelaksanaan PTSL<sup>62</sup>. Dalam melakukan penelitian data yuridis untuk pembuktian hak dilaksanakan sebatas pada kebenaran formal,

---

<sup>62</sup> *Petunjuk Teknis Pelaksanaan PTSL Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/III/2020*

sedangkan kebenaran materil akan menjadi tanggung jawab peserta PTSL. Sehingga untuk mewujudkan kepastian hukum dalam pelaksanaannya, maka ketelitian dan kehati-hatian panitia adjudikasi sangat diperlukan. Kepastian hukum bukanlah suatu hal yang mutlak untuk memenuhi tujuan hukum, melainkan pada sebagai saran yang digunakan sesuai dengan situasi dan kondisi dengan memperhatikan asas manfaat dan efisiensi.

<sup>63</sup> . Sebagaimana penguasaan tanah menurut Urip Santoso :<sup>64</sup>

“Penguasaan tanah dalam arti yuridis merupakan penguasaan yang dilandasi oleh hak yang dilindungi oleh hukum dan memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki, seperti pemilik tanah menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain.”

Di dalam Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah menyebutkan: “penguasaan tanah merupakan hubungan hukum antara orang perorangan, kelompok masyarakat atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan UUPA”. Sehingga hak penguasaan tanah merupakan serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu bagi pemegang haknya. Jika demikian, kepastian hukum dalam hal penguasaan merupakan perbuatan yang dilakukan seseorang untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya.

Dijelaskan di dalam pendaftaran tanah bahwa:<sup>65</sup>

---

<sup>63</sup> *Bhumi* Vol. 4 No. 1, Mei 2018 Dian Aries Mujiburohman, *Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah*

<sup>64</sup> Urip Santoso, 2005, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, hlm. 73

<sup>65</sup> Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043).

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Berdasarkan pasal tersebut, pendaftaran tanah merupakan cara pemerintah untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi masyarakat untuk menguasai tanah mereka.

Untuk mewujudkan kepastian hukum, pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah telah mengeluarkan sertifikat kepada pemegang hak sebagai alat bukti yang kuat. Di dalam Pasal 19 ayat (2) PP Nomor 24/1997 ditegaskan bahwa sertifikat belum menjamin sepenuhnya kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Hal ini disebabkan karena sistem pendaftaran tanah yang dianut Indonesia adalah sistem “stelsel negatif bertendensi positif”. Sehingga, hal-hal yang tercantum di dalam buku tanah dan sertifikat hak atas tanah berlaku sebagai tanda bukti yang kuat sampai dapat dibuktikan suatu keadaan sebaliknya yang tidak benar<sup>66</sup>. Sertifikat dari hasil PTSL, karena Indonesia menganut sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif. Artinya, semua keterangan yang terdapat dalam sertifikat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sepanjang tidak ada bukti lain yang mengingkarinya<sup>67</sup>

---

<sup>66</sup> *Bhumi* Vol. 4 No. 1, Mei 2018 Dian Aries Mujiburohman, *Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah*

<sup>67</sup> Arifin Bur, *et al.*, “Sertifikat sebagai Alat Pembuktian yang Kuat dalam Hubungannya dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah”, *VIR Law Review*, Vol. 01, No. 02, Oktober 2017, hlm. 127-136

## C. Perspektif Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Penguasaan Tanah

### 1. Maqasyid Syariah Terhadap Pelaksanaan PTSL

Hukum islam secara jelas telah menerangkan bahwa tanah merupakan benda yang boleh dikuasai tetapi tidak dengan serakah dan hendaknya diperloeh denga cara yang baik. Maqasyid syariah merupakan *common of law Islam*, terdapat perintah Allah berupa nash-nash dan dibuat dengan tujuan untuk memberikan kemaslahatan kepada manusia yaiu dengan terpenuhinya kebutuhan *dlaruriyah, hajiyah dan tahsiniyah* agar manusia bisa hidup dalam kebaikan dan dapat menjadi hamba Allah yang baik<sup>68</sup>.

Menurut Al-Imam al-Ghazali Maqasyid syariah merupakan penjagaan terhadap maksud dan tujuan syari“ah adalah upaya mendasar untuk bertahan hidup, menahan faktor-faktor kerusakan dan mendorong terjadinya kesejahteraan sedangkan menurut Al-Imam al-Syathibi: *Al-Maqashid* terbagi menjadi dua yaitu yang pertama berkaitan dengan maksud Tuhan selaku pembuat syari“ah dan yang kedua berkaitan dengan maksud mukallaf. Menurut Alal al-Fasi “*Maqashid Syariah* merupakan tujuan pokok syari“ah dan rahasia dari setiap hukum yang ditetapkan oleh Tuhan”. Sedangkan menurut Ahmad al-Raysuni: “*Maqashid syari“ah* merupakan tujuan-tujuan yang telah ditetapkan oleh syari“ah untuk dicapai demi kemaslahatan

---

<sup>68</sup> Adrian Sutedi, 2012, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 6

manusia” dan menurut Abdul Wahab Khallaf “Tujuan umum ketika Allah menetapkan hukum-hukum-Nya adalah untuk mewujudkan kemaslahatan manusia dengan terpenuhinya kebutuhan yang *dlaruriyah, hajiyah, dan tahsiniyah*.

Para ulama salaf dan khalaf bersepakat bahwa setiap hukum syari’ah pasti memiliki alasan dan tujuan (*maqashid*), pemberlakuannya. Tujuan dan alasannya adalah untuk membangun dan menjaga kemaslahatan manusia.

Menurut Al-Syathibi *Maqasshid syari’ah* dalam kontek *maqashid syari’* meliputi 4 hal yaitu: 1) Tujuan utama syari’at yaitu kemaslahatan manusia di dunia dan di akhirat, 2) Syari’at sebagai sesuatu yang harus dipahami, 3) Syari’at sebagai hukum taklif yang harus dijalankan, 4) Tujuan syariat membawa manusia selalu di bawah naungan hukum.<sup>69</sup> Selanjutnya Al-syathibi menyatakan bahwa beban-beban syari’ah kembali pada penjagaan tujuan-tujuannya pada makhluk. Tujuan-tujuan ini tidak lepas dari 3 macam: *dlaruriyyat, hajiyyat, dan tahsiniyyat*. Al-syara’ memiliki tujuan yang terkandung dalam penentuan hukum yang digunakan untuk mewujudkan kemaslahatan manusia di dunia dan di akhirat.

*Daruriyat* dibagi menjadi: *hifz ad-din* (perlindungan agama), *hifz an-nafs* (perlindungan jiwa), *hifz al-mal* (perlindungan harta), *hifz al-aql* (perlindungan akal), *hifz al-nasl* (perlindungan

---

<sup>69</sup> Ghofar Shidiq, *Teori Maqashid Al-Syari’ah Dalam Hukum Islam*, SULTAN AGUNG VOL XLIV NO. 118 JUNI – AGUSTUS 2009. Hal 123.

keturunan). Daruriyah atau tujuan-tujuan primer atau tujuan yang harus ada, karena ketiadaannya akan berakibat menghancurkan kehidupan secara total, missal untuk menyelamatkan jiwa Islam mewajibkan ibadah. hajiyyat atau tujuan skunder yaitu sesuatu yang dibutuhkan oleh manusia untuk mempermudah mencapai kepentingan yang termasuk dalam katagori daruriyyat. Sedangkan Tahsiniyyat atau tujuan tersier.<sup>70</sup>

Jika melihat dari konteks maqasyid Al-syariah, maka Tanah merupakan salah satu harta benda yang sudah sepatutnya harus dijaga karena masuk ke dalam penjagaan Daruriyah atau tujuan-tujuan primer atau tujuan yang harus ada, karena ketiadaannya akan berakibat menghancurkan kehidupan secara total. Seperti yang telah kita ketahui, bahwa banyak masalah tanah yang timbul akibat orang lalai dalam menjaga tanah mereka. Kelalaian ini jika terus menerus dibiarkan maka akan menimbulkan masalah atau sengketa bahkan dapat memicu peperangan atau permusuhan antara sesama manusia.

Dalam konteks *maqashid syari'ah* untuk mewujudkan kebaikan sekaligus menghindari keburukan atau menarik manfaat dan menolak kemudharatan, maka seharusnya masyarakat menyadari betapa pentingnya menjaga harta benda berupa tanah.

Dari hasil wawancara terhadap beberapa masyarakat Masyarakat di desa Air Putih, beberapa dari mereka masih

---

<sup>70</sup> Retna Gumanti, *Maqasid Al-Syariah menurut Jasser Auda (Pendekatan Sistem dalam Hukum Islam)*, jurnal Al-Himayah, Vol 2, No. 1, Maret 2018, hal. 103

menganggap bahwa tanah yang mereka miliki saat ini merupakan tanah yang telah mereka miliki secara turun temurun sejak jaman nenek moyang. Mereka menganggap ketika sudah mempunyai kartu SPPT atau PBB maka pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertifikat tanah menjadi sesuatu yang tidak begitu penting. Pengecualian jika mereka beniat atau berinisiatif untuk menggadaikan tanah mereka ke Bank baru kemudian mereka akan mendaftarkan tanah mereka untuk dibuatkan sertifikat tanah. Jika demikian, tidak disangsikan lagi pendaftaran tanah pada akhirnya akan kehilangan maksud dan tujuannya. Padahal salah satu dari tujuan pendaftaran tanah di dalam Undang-Undang Pokok Agraria adalah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dalam bentuk pemberian sertifikat hak atas tanah.

Jika demikian Pelaksanaan PTSL merupakan satu-satunya jalan dimana secara tidak langsung PTSL akan dapat ‘memaksa’ masyarakat agar mendaftarkan tanah mereka. Karena jika tidak ada program PTSL ini, maka bisa dipastikan tidak semua warga akan mendaftarkan tanah mereka. Sehingga dengan adanya PTSL ini, maka perspektif hukum islam mengenai aturan hukum islam untuk menjaga harta benda berupa tanah pun akan terwujud.

## **2. Hukum Islam Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah**

Di dalam islam pun dijelaskan menghidupkan tanah berarti memakmurkannya, mengelolanya sehingga memberikan manfaat bagi

manusia.<sup>71</sup> Pengertian tanah *mawat* atau tanah mati menurut hukum Islam ditujukan terhadap tanah-tanah yang belum dimiliki atau dikelola oleh seseorang artinya tanah tersebut belum ada pemiliknya. Tanah boleh dianggap atau dinyatakan tidak bertuan tidak ada pemiliknya jika benar-benar tanah tersebut tidak ada pemiliknya atau tanah tersebut jauh dari perkampungan masyarakat sehingga tidak ada dugaan tanah tersebut ada pemiliknya atau penghuninya. Dasar dari pembukaan tanah ini melihat adat istiadat atau adat kebiasaan yang berlaku. Rasulullah bersabda yang artinya : *“Barangsiapa yang menghidupkan tanah mati, maka tanah itu menjadi miliknya.”*<sup>72</sup>, maka Hadist di atas relevan dengan ketentuan pemerintah mengenai terjadinya hak milik menurut hukum adat dapat dilakukan dengan cara membuka tanah baru.

Menggarap “tanah mati” atau tanah tak bertuan boleh digarap oleh orang lain dan menjadi milik orang lain jika pemilik tanah tersebut tidak menggarapnya selama tiga tahun. Sebagaimana syariat Islam menetapkan bahwa hak kepemilikan pertanian akan hilang jika tanah itu ditelantarkan tiga tahun berturut-turut, maka negara akan menarik tanah itu dan memberikan kepada orang lain yang mampu

---

<sup>71</sup> (Abubakar Muhammad terj. Subulussalam As-Shan’ani, *Subulus Salam*, (Indonesia:Maktabah Dahlan, tt) h.296 *Ard al-mawat* yang dalam bahasa Indonesia diterjemahkan dengan arti “tanah mati”,<sup>74</sup> atau ”tanah tanpa tuan”<sup>75</sup> atau “ bumi mati”<sup>76</sup>

<sup>72</sup> (HR Bukhari) 77 (An-Nabhani, *An-Nizham*, h. 79. Abu “Abdillah Muhammad bin Isma’il Al -Bukhari, *Shahih Bukhari*, (Beirut: Dar Ibnu Katsir, 2002),h. 562 ).

mengolahnya<sup>73</sup>.

Jika melihat dari perspektif hukum islam ,maka dibenarkan bahwa jika seseorang menguasai tanah dan menggarap tanah tersebut maka tanah tersebut bisa menjadi miliknya. Sebagaimana di dalam aturan pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Orang yang menguasai tanah tetapi tidak memiliki bukti penguasaannya, maka di dalam aturan Juknis Pelaksanaan PTSL, mereka memperbolehkan masyarakat mendaftarkan tanah mereka dengan membuat surat pernyataan penguasaan fisik yang disaksikan oleh tetangga berbatasan dan ditandatangani oleh perangkat desa. Hal ini membuktikan bahwa negara melegalkan adanya penguasaan tanah dengan itikad baik yang ditunjukkan dengan surat penguasaan fisik tersebut. Sehingga dengan adanya PTSL ini, menjadikan status kepemilikan tanah akan menjadi jelas. Dalam konteks ini, hukum islam dan negara membenarkan orang yang dengan itikad baik dan memanfaatkan, mengelola serta mengusahakan tanah tak bertuan dengan memberikan kesempatan kepada siapa saja yang benar-benar ingin memafaatkan tanah tersebut dengan itikad baik.

Umar bin Khaththab pernah berkata, “Orang yang membuat batas pada tanah (*muhtajir*) tak berhak lagi atas tanah itu setelah tiga tahun ditelantarkan.” Umar pun melaksanakan ketentuan ini dengan menarik tanah pertanian milik Bilal bin Al-Harits Al-Muzni yang

---

<sup>73</sup>Taqiyuddin An-Nabhani, Muqaddimah ad-Dustur aw al-Asbab alMujibahLahu, JilidI, (Beirut:DarulUmmah,2009),Cet.II,hlm.136.

ditelantarkan tiga tahun. Para sahabat menyetujuinya sehingga menjadi Ijma' Sahabat (keepakatan para sahabat Nabi SAW) dalam masalah ini.<sup>74</sup>

Salah satu hak yang diakui negara di dalam UUPA adalah hak milik. Sebagaimana pengertiannya bahwa hak milik adalah Hak milik Yaitu hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh seseorang atas tanah. Hak milik dapat berlangsung terus menerus, diwariskan dari satu orang ke orang lainnya yang memenuhi syarat sebagai ahli waris, tidak mempunyai jangka waktu, tidak mudah dihapus, dan mudah dipertahankan. Yang dapat menjadi pemilik hak milik atas tanah adalah WNI asli, atau badan-badan hukum tertentu yang ditentukan oleh pemerintah juga bisa memiliki hak milik.

Hak milik terjadi karena pewarisan, hukum adat, atau pembukaan. Dijelaskan bahwa hak milik merupakan hak yang terjadi karena beberapa hal salah satunya adalah pembukaan lahan (garap). Selain itu dijelaskan pula bahwa hak milik merupakan hak yang sulit hapus. Kenyataannya adalah ketika seseorang dengan sengaja membuka lahan atau menggarap tanah kemudian mendaftarkannya sehingga terbitlah sertifikat tanahnya, ada sebagian dari orang-orang mulai lalai untuk memeliharanya bahkan terkesan mentelantarkannya dengan pemikiran bahwa tanah mereka sudah bersertifikat hak milik, sulit hapus dan tidak akan direbut orang. Padahal di dalam hak milik

---

<sup>74</sup>Taqiyuddin An-Nabhani, *Al-Syakhshiyah Al-Islamiyah*, Juz II, (Beirut: Darul Ummah, 2002), hlm. 241.

tersebut ada kewajiban yang harus dilakukan pemilik tanah. Sebagaimana dijelaskan bahwa “Hak atas tanah” merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang menjadikannya. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah<sup>75</sup> Inilah yang harus diperhatikan, bahwa selain kewenangan-kewenangan yang ada pada hak atas tanah, hak atas tanah juga berisikan kewajiban-kewajiban untuk menggunakan dan memelihara potensi tanah yang bersangkutan. Dijelaskan di dalam UUPA bahwa kewajiban umum yang harus dilakukan pemilik tanah adalah setiap tanah merupakan fungsi sosial, wajib memelihara tanah yang dihaki dan terhadap tanah pertanian, yaitu wajib bagi pihak yang mempunyainya untuk mengerjakan atau mengusahakan tanahnya sendiri secara aktif.

Dari uraian di atas sangat jelas sekali bahwa tanah yang diberikan hak nya oleh negara wajib tetap harus diusahakan dan dijaga bukan untuk ditelantarkan saja atau tidak diolah dan hanya disimpan sebagai harta saja. Karena di dalam hukum islam pun tanah yang sudah dimiliki tersebut harus selalu diusahakan, karena jika tidak hukum islam dengan tegas mengatakan bahwa haknya akan hapus jika selama

---

<sup>75</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, h. 24.

tiga tahun tidak diusahakan.

Pencabutan hak milik ini tidak terbatas pada tanah mati (*mawat*) yang dimiliki dengan cara *tahjir* (pembuatan batas) saja, namun juga meliputi tanah pertanian yang dimiliki dengan cara-cara lain atas dasar Qiyas. Misalnya, yang dimiliki melalui jual beli, waris, hibah, dan lain-lain. Sebab yang menjadi alasan hukum (*illat, ratiolegis*) dari pencabutan hak milik bukanlah cara-cara memilikinya, melainkan penelantaran selama tiga tahun (*ta'thil al-ardh*). Hal ini dapat dijelaskan bahwa pencabutan hak milik bukan sekedar karena tanah tersebut pernah menjadi miliknya, namun apakah tanah tersebut tetap dikelola dengan baik atau tidak ketika sudah menjadi miliknya. mengenai pembatasan tanah tersebut tidak dikelola walaupun sudah menjadi hak miliknya, islam membatasi waktu selama tiga tahun dan jika tetap tidak dikelola maka hak miliknya akan dicabut.

Hal ini sejalan dengan Pembuktian ketidakbenaran data dalam sistem pendaftaran '*stelsel negatíf bertendensi positif*' yang memiliki batasan waktu bagi pihak lain yang berkeberatan atas suatu hak yang dipegang oleh pemegang hak atas tanah, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 32 ayat (2) PP 24 Tahun 1997; Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut

pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut. Dalam hal ini, negara pun mengatur waktu gugatan atas suatu sertifikat tanah dalam masa lima tahun.

Perumpamaan ini, dapat dikatakan bahwa seseorang telah memiliki suatu bidang tanah namun tidak dikelola selama 3 tahun (dalam hukum islam) kemudian orang lain datang dan menggarap tanah tersebut dan memilikinya serta mendaftarkan tanah tersebut, . kemudian terbitlah sertifikat tanah tersebut, maka apabila pemilik tanah tersebut tidak melakukan gugatan selama 5 tahun terhadap tanah itu, maka hak kepemilikan akan jatuh kepada si penggarap yang baru. Dalam konteks ini, dapat kita asumsikan bahwa sebenarnya yang dimaksud didalam hukum islam bahwa kepemilikan itu bukan semata-mata menguasai tetapi adalah bagaimana cara kita mengusahakan dan mengupayakan tanah tersebut.

Perumpamaan lain adalah ketika seseorang telah menguasai tanahnya selama 20 tahun (aturan di dalam hukum pertanahan) kemudian datang pemilik baru yang mengaku bahwa tanah tersebut adalah tanahnya, maka hal ini si pemilik awal di dalam hukum islam sudah tidak diperbolehkan lagi menguasai tanahnya. Inilah yang terjadi

di masyarakat bahwa masyarakat terkadang sangat terlena ketika mereka sudah memiliki sertifikat tanah dan bermasalah-malasan tidak mengelolanya, padahal di dalam hukum islam itu sangat tidak diperbolehkan, sementara masih banyak penduduk di negeri ini yang belum memiliki tanah.

Dengan adanya gambaran ini, betapa perspektif hukum islam sangat kosen terhadap masalah tanah dan menganggap menjaga tanah merupakan sesuatu yang daruriyah, sesuatu yang harus diutamakan. Menjaga tanah bukan semata-mata menguasainya saja tetapi juga mengambil manfaat terhadap tanah tersebut.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

##### **1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di kabupaten Bengkulu Tengah telah berjalan sesuai Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018 sebagaimana yang telah diamanatkan di dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960 dan instruksi presiden No 2 Tahun 2018 guna mempercepat proses pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Di dalam pelaksanaannya ditemukan beberapa hal sebagai berikut:

- a. beberapa masyarakat tidak memasang patok dan tidak hadir pada saat pengukuran dan diwakilkan oleh perangkat desa, sehingga pemasangan patok dilakukan pada saat pengukuran dan penunjukkan batas bidang diwakilkan oleh orang yang diberi kuasa atau perangkat desa.
- b. dari 1875 bidang yang terukur hanya 1500 yang dapat diterbitkan sertifikatnya. 375 merupakan bidang yang belum dapat diterbitkan sertifikatnya dikarenakan subjek yang belum jelas (tidak berada/berdomisili) di lokasi dan beberapa persyaratan yuridis lainnya yang belum dilengkapi. Diantara warga bahkan ada yang belum mau melengkapi syaratnya dikarenakan belum memiliki dana untuk membayar uang PTSL yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

- c. Respon masyarakat terhadap pelaksanaan PTSL cukup baik. Hanya beberapa persen saja yang masih mengganggu pensertifikatan tanah masih belum begitu penting. Ada beberapa warga yang beranggapan bahwa tanah mereka tidak akan hilang karena tanah tersebut merupakan tanah turun temurun milik nenek moyang mereka sehingga tidak mungkin ada yang akan merebutnya. Bahkan ada yang mengatakan bahwa sertifikat hanya digunakan ketika seseorang ingin meminjam uang di bank. Padahal tujuan pendaftaran tanah itu untuk memberikan kepastian hukum berupa subjek dan objeknya. Sehingga pelaksanaan PTSL ini wajib dilakukan oleh pemerintah untuk ‘memaksa’ masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah.
- d. Beberapa masyarakat ada yang tidak mempunyai alas bukti kepemilikan, namun di dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, masyarakat yang tidak memiliki alas bukti dapat membuat surat penguasaan fisik bidang tanah yang ditandatangani oleh dua orang saksi dan diberi materai.
- e. Untuk melakukan penerbitan sertifikat, bidang-bidang tanah dibagi ke dalam beberapa kategori atau kluster, yaitu K1, K2, K3 dan K4. Berdasarkan kluster inilah panitia adjudikasi akan memutuskan apakah bidang tanah tersebut dapat dikeluarkan sertifikatnya atau tidak
- f. Dalam pelaksanaannya ketentuan hari dari asas publisitas pada

PTSL berbeda dengan ketentuan hari pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah pada PP Nomor 24 Tahun 1997. Jika pada PP Nomor 24 Tahun 1997 diumumkan selama 30 hari, maka pada pelaksanaan PTSL diumumkan selama 14 hari.

- g. Pada pelaksanaan asas kontardiktur (kesaksian tetangga berbatasan) pada kegiatan PTSL tidak serta merta selalu dapat menghadirkan kedua belah pihak, sehingga perwujudan dari pelaksanaan asas tersebut adalah dengan perwalian dari si pemilik tanah yaitu, perangkat desa atau orang yang diberi kuasa. Petugas ukur kemudian meminta tanda tangan di dalam Gambar Ukur (DI.107) yang telah dimodifikasi untuk kegiatan PTSL. Di dalam Gambar Ukur tersebut, tandatangan pemilik tanah merupakan sebuah pernyataan bahwa pemilik tanah dan tetangga berbatasan telah mengetahui adanya pengukuran bidang tanah, dan telah menyepakati batas-batas bidang tanah yang telah diukur.
- h. Pada pelaksanaan pembuktian hak, surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah sudah dapat mewakili alas hak kepemilikan bidang tanah.

## **2. Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah**

Dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, beberapa hal di bawah ini memiliki hubungan dalam menjamin adanya kepastian hukum dalam pendaftaran tanah, Tanah Sistematis Lengkap, antara lain :

**a. Asas publisitas berupa Pengumuman data fisik dan yuridis**

Pengumuman data fisik dan yuridis pada pelaksanaan PTSL dilakukan selama 14 hari, sedangkan di dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 pengumuman dilakukan selama 30 hari. Walaupun waktu pengumuman tidak sama, namun asas publisitas pendaftaran tanah dalam kegiatan PTSL ini tidaklah dihilangkan. Hanya saja waktu pengumuman yang dilakukan lebih singkat. Ketidaksinkronan aturan itu tidak otomatis membatalkan aturan yang lebih rendah sebelum aturan yang lebih rendah dibatalkan oleh pengadilan yang berwenang dalam melakukan *judicial review* dari Mahkamah Agung.

**b. Pemasangan Tanda Batas dan Penerapan Asas**

**contradicture delimitasi**

Pemasangan tanda batas dan penerapan asas kontradiktur delimitasi merupakan bagian terpenting dalam pengumpulan data fisik. Kegiatan ini menjadi tombak utama terhadap kepastian hukum pendaftaran tanah. Dengan hasil ukuran yang sudah sesuai dengan kaidah dan petunjuk yang telah ditetapkan, maka kepastian hukum hak atas tanah akan diperoleh. Dalam pelaksanaannya, masih ada warga yang belum memasang tanda batas dan tidak hadir pada pelaksanaan pengukuran bidang tanah. Selain membuat pekerjaan pengukuran menjadi terhambat, hal ini juga dapat berisiko

menimbulkan sengketa dikemudian hari. Beberapa faktor yang menyebabkan sulitnya melaksanakan asas kontradiktur delimitasi diantaranya, dikarenakan pemegang hak atas tanah tidak memelihara batas bidang tanah baik yang sudah menjadi kewajibannya, alasan berikutnya adalah para pihak tidak hadir pada waktu penetapan batas tanah, karena kesibukan pemilik tanah dan atau sulit mencari pemilik tanah disebabkan karena pemilikan tanah merupakan orang yang tidak berdomisili di daerah tersebut bahkan di desa Air Putih terdapat beberapa tanah yang pemiliknya berdomisili di provinsi lain dan tidak mengetahui pasti dimana letak batas tanah mereka. Kemudian, adanya sengketa batas tanah antara keluarga atau tetangga yang masih belum bisa diputuskan pada saat pengukuran bidang.

### **c. Pembuktian hak**

Pembuktian hak merupakan hal terpenting dalam kepastian hukum. Dalam hal bukti kepemilikan tanah tidak lengkap atau tidak ada sama sekali. Ketentuan Pasal 22 pada peraturan Menteri Agraria No 6 Tahun 2018, boleh mensyaratkan adanya surat pernyataan tertulis tentang penguasaan fisik bidang tanah dan dengan itikad baik.

Ketentuan penguasaan fisik yang dimaksud merupakan Penguasaan fisik bidang tanah selama 20 (dua puluh) tahun

atau lebih secara berturut-turut tidak boleh kurang dari 20 tahun dan atau diselingi oleh jeda waktu misalnya penguasaan baru 10 tahun karena peristiwa tertentu beralih ke pihak lain, kemudian genap mau 20 tahun kembali ke penguasaan semula, serta penguasaan tanahnya tidak diganggu gugat oleh pihak lain sesuai dengan Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997.

Pembuktian hak berdasarkan surat penguasaan fisik ini tidaklah menyalahi aturan sebagaimana yang telah dijelaskan di dalam petunjuk Teknis Pelaksanaan PTSL. Nsmun penelitian data yuridis untuk pembuktian hak dilaksanakan hanya sebatas pada kebenaran formal, sedangkan kebenaran materil akan menjadi tanggung jawab peserta PTSL.

Untuk mewujudkan kepastian hukum, pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah telah mengeluarkan sertifikat kepada pemegang hak sebagai alat bukti yang kuat. Di dalam Pasal 19 ayat (2) PP Nomor 24/1997 ditegaskan bahwa sertifikat belum menjamin sepenuhnya kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Hal ini disebabkan karena sistem pendaftaran tanah yang dianut Indonesia adalah sistem “stelsel negatif bertendensi positif”. Sehingga, hal-hal yang tercantum di dalam buku tanah dan

sertifikat hak atas tanah berlaku sebagai tanda bukti yang kuat sampai dapat dibuktikan suatu keadaan sebaliknya yang tidak benar<sup>76</sup>. Sertifikat dari hasil PTSL, karena Indonesia menganut sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif. Artinya, semua keterangan yang terdapat dalam sertifikat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sepanjang tidak ada bukti lain yang mengingkarinya<sup>77</sup>

### **3. Perspektif hukum islam terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Kepemilikan Hak Atas Tanah**

Terkait dengan perspektif hukum islam terhadap pelaksanaan PTSL, maka maqasyid Al-syari'ah, memandang bahwa pelaksanaan PTSL ini menjadi sesuatu yang penting untuk dilakukan. Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, usaha manusia untuk menjaga hartanya berupa tanah menjadi terlaksana. Sebagaimana dijelaskan bahwa menjaga harta masuk ke dalam penjagaan Daruriyah atau tujuan-tujuan primer atau tujuan yang harus ada, karena ketiadaannya akan berakibat menghancurkan kehidupan secara total.

surat pernyataan tertulis tentang penguasaan fisik bidang tanah mengenai alas hak kepemilikan suatu bidang tanah dengan itikad baik yang dilakukan dalam pengumpulan data yuridis dalam pelaksanaan PTSL, di dalam perspektif hukum islam merupakan

---

<sup>76</sup> *Bhumi* Vol. 4 No. 1, Mei 2018 Dian Aries Mujiburohman, *Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah*

<sup>77</sup> Arifin Bur, *et al.*, "Sertifikat sebagai Alat Pembuktian yang Kuat dalam Hubungannya dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah", *VIR Law Review*, Vol. 01, No. 02, Oktober 2017, hlm. 127-136

sesuatu yang dibenarkan. Karena di dalam hukum islam dasar dari pembukaan tanah ini melihat adat istiadat atau adat kebiasaan yang berlaku. Rasulullah bersabda yang artinya : *“Barangsiapa yang menghidupkan tanah mati, maka tanah itu menjadi miliknya.”*<sup>78</sup>, maka Hadist di atas relevan dengan ketentuan pemerintah mengenai terjadinya hak milik menurut hukum adat dapat dilakukan dengan cara membuka tanah baru dan dilakukan dengan itikad, sehingga surat penguasaan fisik bidang tanah yang diperbolehkan oleh pemerintah relevan dengan itikad baik seseorang yang telah menguasai tanahnya selama 20 tahun.

Selanjutnya mengenai pembatasan tanah yang tidak dikelola walaupun sudah menjadi hak miliknya, islam membatasi waktu selama tiga tahun dan jika tetap tidak dikelola maka hak miliknya akan dicabut. Dalam hal ini, negara pun mengatur waktu gugatan atas suatu sertifikat tanah dalam masa lima tahun berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP 24 Tahun 1997.

Perumpamaan ini, dapat dikatakan bahwa seseorang telah memilik suatu bidang tanah namun tidak dikelola selama 3 tahun (dalam hukum islam) kemudian orang lain datang dan menggarap tanah tersebut dan memilikinya serta mendaftarkan tanah tersebut, . kemudian terbitlah sertifikat tanah tersebut, maka apabila pemilik tanah tersebut tidak melakukan gugatan selama 5 tahun terhadap tanah

---

<sup>78</sup> (HR Bukhari) 77 (An-Nabhani, *An-Nizham*, h. 79. Abu ‘‘Abdillah Muhammad bin Isma‘‘il Al -Bukhari, *Shahih Bukhari*, (Beirut: Dar Ibnu Katsir, 2002),h. 562 ).

itu, maka hak kepemilikan akan jatuh kepada si penggarap yang baru. Dalam konteks ini, dapat kita asumsikan bahwa sebenarnya yang dimaksud didalam islam kepemilikan itu adalah bagaimana cara kita mengusahakan dan mengupayakan tanah tersebut.

Perumpamaan lain adalah ketika seseorang telah menguasai tanahnya selama 20 tahun (aturan di dalam hukum pertanahan) kemudian datang pemilik baru yang mengaku bahwa tanah tersebut adalah tanahnya, maka hal ini si pemilik awal di dalam hukum islam sudah tidak diperbolehkan lagi menguasai tanahnya. Inilah yang terjadi di masyarakat bahwa masyarakat terkadang sangat terlena ketika mereka sudah memiliki sertifikat tanah dan bermasalah-malasan tidak mengelolanya, padahal di dalam hukum islam itu dangat tidak diperbolehkan, sementara masih banyak penduduk di negeri ini yang belum memiliki tanah.

Dengan adanya gambaran ini, betapa perspektif hukum islam sangat konsen terhadap masalah tanah dan menganggap menjaga tanah merupakan sesuatu yang daruriyah, sesuatu yang harus diutamakan.

## **B. SARAN**

Pelaksanaan PTSL merupakan program pemerintah yang harus selalu dilakukan demi mewujudkan terselenggaranya pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Namun demikian, pelaksanaannya hendaknya dilakukan tetap dengan memperhatikan faktor risiko dan kualitas data. Sehingga pengukuran dan pensertifikatan tanah bukan hanya sekedar

seberapa banyak “kuantitasnya” saja, namun juga dengan memperhatikan seberapa baik kualitas data tersebut. Sehingga saran dari penulis terhadap penelitian ini adalah

1. PTSL yang sudah menjadi kebijakan pemerintah harus dapat disosialisasikan dengan sebaik mungkin untuk memunculkan pemahaman yang dapat diterima oleh masyarakat, sehingga kegiatan Pendaftaran Tanah dapat berjalan dengan baik .
2. Untuk menjamin adanya kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah, terkait kepastian hukum tersebut, beberapa hal sebagai berikut harus menjadi perhatian antara lain Asas publisitas, Asas contradicture Delimitasi, Bukti Hak/Alas hak yang jelas, sehingga masyarakat yang menjalankan kegiatan pendaftaran tanah dan yang telah memperoleh sertifikat tanah dapat merasa tenang terhadap sertifikat yang mereka miliki
3. Agar maksud dan tujuan di dalam hukum islam dapat terpenuhi, sehingga dalam praktek kehidupan masyarakat tidak lepas dari hukum-hukum islam, maka hendaknya setiap aturan yang dibuat harus memperhatikan ketentuan di dalam hukum islam

Demikian tesis ini dibuat berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis lakukan. Semoga tesis ini memberikan manfaat yang baik untuk kemajuan dan perkemangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang pertanahan.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

Achmad Sodikin, 2013, *Politik Hukum Agraria*. Jakarta: KonPress;

Adrian Sutedi, 2012, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika;

Arief Furchan, 2005, *Pengantar Penelitian Dalam Pendidikan cet.2*,  
Yogyakarta: Pustaka Pelajar;

A.P. Parlidungan, 2009, *Pendaftaran Tanah di Indonesia, Cetakan Keempat*,  
,Bandung : Mandar Maju ;

A.P.Parlindungan, 1998, *Pendaftaran Tanah di Indonesia, Berdasarkan  
Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dilengkapi dengan Peraturan Jabatan  
Pembuat Akta Tanah (Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998), Cet. 1.*  
Bandung: Mandar Maju;

Harsono, Boedi. 2003, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah pembentukan  
Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.

Bernard L. Tanya, 2013, *Teori Hukum*. Yogyakarta: Genta Publishing;

Jamaluddin Mahasari, 2008, *Pertanahan dalam Hukum Islam*.  
Yogyakarta: Gama Media;

JT Pareke, 2020, *Penataan Ruang Kawasan Perdesaaan Berbasis  
Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Dalam Rangka  
Mewujudkan Kedaulatan Pangan di Indonesia*. Jakarta: Zifatama

Julius Sembiring, 2015 “*Tanah dalam Perspektif Filsafat Ilmu Hukum*”  
dalam Muhamad Ilham Arisaputra, *Reforma Agraria Di Indonesia* ,Jakarta: Sinar  
Grafika;

Maria S.W. Sumardjono, 2001, "*Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi & Implementasi*", Jakarta: Kompas;

M. Solly Lubis, 1994, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*. Bandung, Mandar Maju

Supriadi, 2009, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika:

Supriadi, 2018, *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika;

Sugiyono, 2013, *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Alfabeta;

S.Candra, 2005, *Sertipikat Kepemilikan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Grasindo;

Rusmadi Murad, 1991, "*Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah, Cetakan I*, Bandung : Alumni;

Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group

Zaenal Arifin, 2010, *Dasar-Dasar Penulisan Karya Ilmiah*. Jakarta: Grasindo;

### **Peraturan perundang-undangan**

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya Buku Ke III tentang Perikatan.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang

Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1996 tentang Pengukuran dan Pemetaan untuk Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah.

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

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Surveyor Berlisensi.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9

Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap Nomor: 1/Juknis-100.HK.02.01/III/2020

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah  
 Nomor : 12/SK-17.19/I/2020 Tanggal : 07 Januari 2020 tentang pembentukan  
 Panitia Adjudikasi PTSL

Surat Keputusan Penetapan lokasi Nomor 15/SK-17.19/I/2020

Petunjuk Teknis Nomor : 1/Juknis-100.HK.02.01/III/2020

Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan  
 Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, dan Menteri Desa,  
 Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017,  
 Nomor 590-3167A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan  
 Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis, selanjutnya disebut SKB 3 Menteri

#### **Jurnal/Artikel/Internet**

Humas Sekretariat Kabinet Republik Indonesia, *Presiden Jokowi Teken  
 Inpres Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis  
 Lengkap*, [https://setkab.go.id/presiden-jokowi-teken-inpres-percepatan-  
 pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap/](https://setkab.go.id/presiden-jokowi-teken-inpres-percepatan-pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap/) diakses 7 Juli 2019

*Data GeoSpasial Bidang Infrastruktur Pertanahan Tahun 2021*

*ValidasiDokumen,*

<https://kkp2.atrbpn.go.id/dashboard/ValidasiDokumen>

Dashboard PTSL ( <https://statistik.atrbpn.go.id/pts12020>

Novina S Indiraharti, dalam Tim Penyusun “*Kajian Persiapan  
 Perubahan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif di Indonesia*”, (Direktorat  
 Tata Ruang dan Pertanahan Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, 2016), h.  
 14, artikel diakses melalui

[https://www.bappenas.go.id/files/kajiantrp/Kajian\\_Persiapan\\_Perubahan\\_Sistem\\_Pendaftaran\\_Tanah\\_Publikasi\\_Positif\\_di\\_Indonesia.pdf](https://www.bappenas.go.id/files/kajiantrp/Kajian_Persiapan_Perubahan_Sistem_Pendaftaran_Tanah_Publikasi_Positif_di_Indonesia.pdf)

Rudi Patar Purwanto Purba, “ *Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Medan)*”(Tesis S2 Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan 2020)

Agus Surono, *Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (P4T)*, (Jakarta: FH-Universitas Al-Azhar Indonesia, 2013), h. 2. (*Kepemilikan Tanah dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat dan Hukum Islam* oleh Zuman Malaka DALAM JURNAL Al-Qānūn, Vol. 21, No. 1, Juni 2018)

Abubakar Muhammad terj. Subulussalam As-Shanʿani, *Subulus Salam*, (Indonesia:Maktabah Dahlan)

HR Bukhari 77 An-Nabhani, *An-Nizham*, h. 79. Abu ʿAbdillah Muhammad bin Ismaʿil Al -Bukhari, *Shahih Bukhari*, Beirut: Dar Ibnu Katsir, 2002

Ali Sodikin, “*Hukum Agraria Dalam Perspektif Usul Fiqh*”, dalam Mahfud, *Nuansa Fiqh Sosial*, h. 12.

website <https://bengkulutengahkab.go.id>

Ayu, *Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap MIMBAR HUKUM Volume 31, Nomor 3, Oktober 2019, Halaman 338-351*

*Bhumi* Vol. 4 No. 1, Mei 2018 Dian Aries Mujiburohman, *Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah*

Surat pernyataan <https://www.kennywiston.com/kekuatan-surat-pernyataan-dalam-hukum-pembuktian/>

Arifin Bur, *et al.*, “Sertifikat sebagai Alat Pembuktian yang Kuat dalam Hubungannya dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah”, *VIR Law Review*, Vol. 01, No. 02, Oktober 2017, hlm. 127-136

Ghofar Shidiq, *Teori Maqashid Al-Syari’ah Dalam Hukum Islam*, SULTAN AGUNG VOL XLIV NO. 118 JUNI – AGUSTUS 2009. Hal 123.

Retna Gumanti, *Maqasid Al-Syariah menurut Jasser Auda (Pendekatan Sistem dalam Hukum Islam)*, jurnal Al-Himayah, Vol 2, No. 1, Maret 2018, hal. 103

(Abubakar Muhammad terj. Subulussalam As-Shan’ani, *Subulus Salam*, (Indonesia:Maktabah Dahlan, tt) h.296 *Ard al-mawat* yang dalam bahasa Indonesia diterjemahkan dengan arti “tanah mati”,<sup>74</sup> atau ”tanah tanpa tuan”<sup>75</sup> atau “ bumi mati”<sup>76</sup>

Taqiyuddin An-Nabhani, *Muqaddimah ad-Dustur aw al-Asbab alMujibahLahu*,JilidI,(Beirut:DarulUmmah,2009),Cet.II,hlm.136.