

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
PADA TANAH PUSAKO BERDASARKAN PERATURAN MENTERI  
AGRARIA DAN TATA RUANG NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
(STUDI TANAH PUSAKO DI DESA KOTO TIBUN KABUPATEN  
KAMPAR)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah dan Hukum



**OLEH:**

**NIKKEN MUTIARA SETIYANI**

**NIM.12020720142**

**PROGRAM S1  
ILMU HUKUM**

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
2024 M/1446 H**

**PENGESAHAN SKRIPSI**

Skripsi dengan judul, **PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP PADA TANAH PUSAKO BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (STUDI TANAH PUSAKO DI DESA KOTO TIBUN KABUPATEN KAMPAR)**, yang ditulis oleh:

Nama : NIKKEN MUTIARA SETIYANI

NIM : 12020720142

Program Studi : Ilmu Hukum

Telah di *munaqasyahkan* pada:

Hari/Tanggal : Kamis, 03 Oktober 2024

Waktu : 13:00 WIB

Tempat : Ruang Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

**Pekanbaru, 10 Oktober 2024**

**TIM PENGUJI MUNAQASYAH**

Ketua  
Dr. H. Mawardi, S.Ag, M.Si

Sekretaris  
Rudiadi, S.H., M.H

Penguji 1  
Lysa Angrayni, S.H., M.H

Penguji 2  
Dr. M. Alpi Syahrin, S.H., M.H



Mengetahui:  
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

**Dr. Zulkfli, M.Ag.**

NIP. 197410062005011005

Pembimbing Skripsi I

Dr. Muhammad Darwis, S.HI., M.H.

Pembimbing Skripsi II

Joni Alizon, S.H., M.H

**PENGESAHAN PERBAIKAN SKRIPSI**

Skripsi dengan judul **PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP PADA TANAH PUSAKO BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (STUDI TANAH PUSAKO DI DESA KOTO TIBUN KABUPATEN KAMPAR)**, yang ditulis oleh:

Nama : NIKKEN MUTIARA SETIYANI

NIM : 12020720142

Program Studi : Ilmu Hukum

Telah di *munaqasyahkan* pada:

Hari/Tanggal : Kamis, 03 Oktober 2024

Waktu : 13:00 WIB

Tempat : Ruang Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universtias Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

**Pekanbaru, 10 Oktober 2024**

**TIM PENGUJI MUNAQASYAH**

Ketua

Dr. H. Mawardi, S.Ag, M.Si

Sekretaris

Rudiadi, S.H., M.H

Penguji 1

Lysa Angrayni, S.H., M.H

Penguji 2

Dr. M. Alpi Syahrin, S.H., M.H

Mengetahui:

Wakil Dekan I

Fakultas Syariah dan Hukum

**Dr. H. Akmal Abdul Munir, Lc., MA**

NIP. 19711006 200212 1 003

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## PENGESAHAN PEMBIMBING

Dosen Fakultas Syariah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

Pekanbaru, 20 Juli 2024

No : Nota Dinas  
Lamp : -  
Hal : Pengajuan Skripsi

Sdr.

Nikken Mutiara Setiyani

*Assalamu 'alaikum. Wr. Wb*

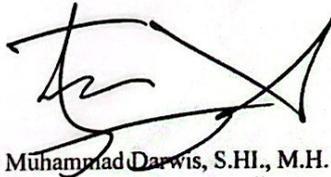
Setelah membaca, memberikan petunjuk dan mengarahkan serta perbaikan seperlunya, maka selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Nikken Mutiara Setiyani yang berjudul "**Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Tanah Soko Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Tanah Soko Di Desa Koto Tibun Kabupaten Kampar)**", dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ilmu Hukum pada Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Harapan kami semoga dalam waktu dekat saudara yang tersebut diatas dapat dipanggil untuk diujikan dalam sidang munaqasyah di Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Demikian harapan kami, atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

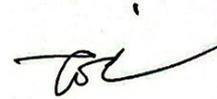
*Wassalamu 'alaikumWr. Wb*

Pembimbing Skripsi I



Dr. Muhammad Darwis, S.H.I., M.H.

Pembimbing Skripsi II



Joni Alizon, S.H., M.H.



Hal

1.

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

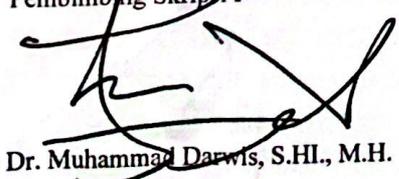
Skripsi dengan judul “**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP PADA TANAH SOKO BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (STUDI TANAH SOKO DI DESA KOTO TIBUN KABUPATEN KAMPAR)**”, yang ditulis oleh:

Nama : Nikken Mutiara Setiyani  
NIM : 12020720142  
Program Studi : Ilmu Hukum

Dapat diterima dan disetujui untuk diujikan dalam sidang Munaqasah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 20 Juli 2024

Pembimbing Skripsi I

  
Dr. Muhammad Darwis, S.HI., M.H.

Pembimbing Skripsi II

  
Joni Alizon, S.H., M.H

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**SURAT PERNYATAAN**

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Nikken Mutiara Setiyani  
NIM : 12020720142  
Tempat/ Tgl. Lahir : Bangkinang/ 23 Februari 2002  
Fakultas/Pascasarjana : Syariah dan Hukum  
Prodi : Ilmu Hukum

Judul Disertasi/Thesis/Skripsi/Karya Ilmiah lainnya\*: Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Tanah Soko Berdasarkan Peraturan Menteri Agrarian Dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Tanah Soko Di Desa Koto Tibun Kabupaten Kampar)

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. Penulisan Skripsi dengan judul sebagaimana tersebut di atas adalah hasil pemikiran dan penelitian saya sendiri.
2. Semua kutipan pada karya tulis saya ini sudah disebutkan sumbernya.
3. Oleh karena itu Skripsi saya ini, saya nyatakan bebas dari plagiat.
4. Apa bila dikemudian hari terbukti terdapat plagiat dalam penulisan Skripsi saya tersebut, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun juga.

**Pekanbaru, 20 Juli 2024**  
**Yang membuat pernyataan**



**Nikken Mutiara Setiyani**  
**NIM.12020720142**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Diarangi mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Diarangi mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## ABSTRAK

**Nikken Mutiara Setiyani (2024) Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Tanah Pusako Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Tanah Pusako Di Desa Koto Tibun Kabupaten Kampar)**

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah program pemerintah yang bertujuan untuk mempercepat proses pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pelaksanaan PTSL pada tanah pusako berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dengan studi pada tanah pusako di Desa Koto Tibun, Kabupaten Kampar.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum sosiologis yaitu penjelasan yang berkaitan dengan judul serta masalah yang terdapat pada masyarakat sebagai acuan pemahaman terhadap masalah yang penulis ambil. Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam, observasi, dan dokumentasi. Partisipan penelitian terdiri dari masyarakat pemilik tanah pusako, petugas pendaftaran tanah, serta pihak-pihak terkait lainnya.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL di Desa Koto Tibun belum terlaksana dengan maksimal yang mengakibatkan belum terpenuhinya target PTSL di desa koto tibun, salah satunya yaitu tanah pusako yang ada di desa koto tibun, terdapat 6 tanah pusako yang didaftarkan pada Program PTSL di desa koto tibun tahun 2023 namun hanya 3 tanah pusako yang dapat diterbitkan sertifikat dan 3 tanah pusako lainnya yang belum dapat terbit sertifikat namun masuk dalam kategori K.3 atau bidang tanah yang hanya dilaksanakan sampai pengumpulan data fisik. Adapun faktor penghambat antara lain yaitu: 1) Kurangnya Partisipasi masyarakat di desa koto tibun, 2) Kurangnya Sosialisasi dari Tim Adjudikasi BPN maupun Tim Adjudikasi Desa di Desa koto tibun, 3) Ketidakterediaan atau kurangnya dokumen bukti kepemilikan terhadap tanah pusako di desa koto tibun, 4) Kompleksitas administrasi pada tanah pusako.

**Kata kunci: Pelaksanaan, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Tanah Pusako.**

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## KATA PENGANTAR

Segala Puji dan syukur kepada Allah SWT, Tuhan semesta alam. Yang telah menunjukkan kecintaan kepada setiap makhluk ciptaannya, dan berkat rahmat, taufiq dan hidaya-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Tanah Pusako Berdsarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistemasi Lengkap (Studi Tanah Pusako Di Desa Koto Tibun Kabupaten Kampar)”** Kemudian Shalawat beserta salam tidak lupa pula dipanjatkan kepada junjungan nabi besar Muhammad Saw. Yang telah menuntun umat manusia kearah yang di ridhoi oleh Allah SWT.

Dalam menyelesaikan penulisan ini, penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak dapat terselesaikan tanpa bantuan, dukungan serta bimbingan dari serbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada para pihak yang telah banyak membantu, terutama kepada:

1. Teristimewa kepada ayahanda tercinta Sutiyono dan ibunda tercinta Juma’iah yang selalu memberi semangat, motivasi serta do’a sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan. Tidak lupa juga kepada keluarga penulis yang tidak bisa disebutkan satu persatu. Penulis mendoakan semoga Allah Swt. Memberkati dan merahmati kehidupan mereka.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Bapak Prof. Dr.Hairunnas Rajab, M. Ag., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau dan Wakil Rektor I, II, III dan seluruh civitas akademika UIN SUSKA Riau.
3. Bapak Dr. Zulkifli., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum. Bapak Dr. H. Akmal Abdul Munir, Lc., M.A., selaku Wakil Dekan II, Ibu Dr.Sofia Hardani, M.Ag selaku Wakil Dekan I dan III beserta jajarannya.
4. Bapak Dr. Muhammad Darwis S.HI.,M.H selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum beserta Ibuk Dr. Febri Handayani S.HI.,M.H selaku Sekertaris Prodi Ilmu Hukum yang selalu memberikan kontribusi Ilmu di Kampus Uin Suska Riau.
5. Bapak Firdaus S.H.,M.H selaku Penasehat Akademik (PA) Penulis, yang telah memberikan bimbingan dan semangat selama Penullis menempuh perkuliahan di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
6. Bapak Dr. Muhammad Darwis S.HI.,M.H dan Bapak Joni Alizon S.H.,M.H selaku Pembimbing I dan II yang telah membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, Memberikan Semangat,Motivasi serta saran dan kritik yang membangun untu Penulis sehingga Skripsi ini bisa diselesaikan sesuai dengan yang diharapkan, meskipun masih jauh dari kata sempurna.
7. Para Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang telah banyak memberikan

**Hak Cipta Diindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

masukan, kritikan dan saran sehingga dapat penulis jadikan bekal dalam penulisan skripsi ini.

8. Terimakasih kepada teman-teman seperjuangan yaitu Tika, Al hilal hamdi, Imroatun solehah, Ardena Fitri Azahrah, Tania Trihertanti Tanuwijaya, Julia Hayati, Andika Rahman, Sella Apriyanti.
9. Tidak terkecuali semua pihak yang selalu memberikan bantuan, nasehat, motivasi dan dorongan kepada Penulis dalam menyelesaikan skripsi.

Pekanbaru, Juli 2024

Penulis

**NIKKEN MUTIARA SETIYANI**

**NIM.12020720142**

UIN SUSKA RIAU

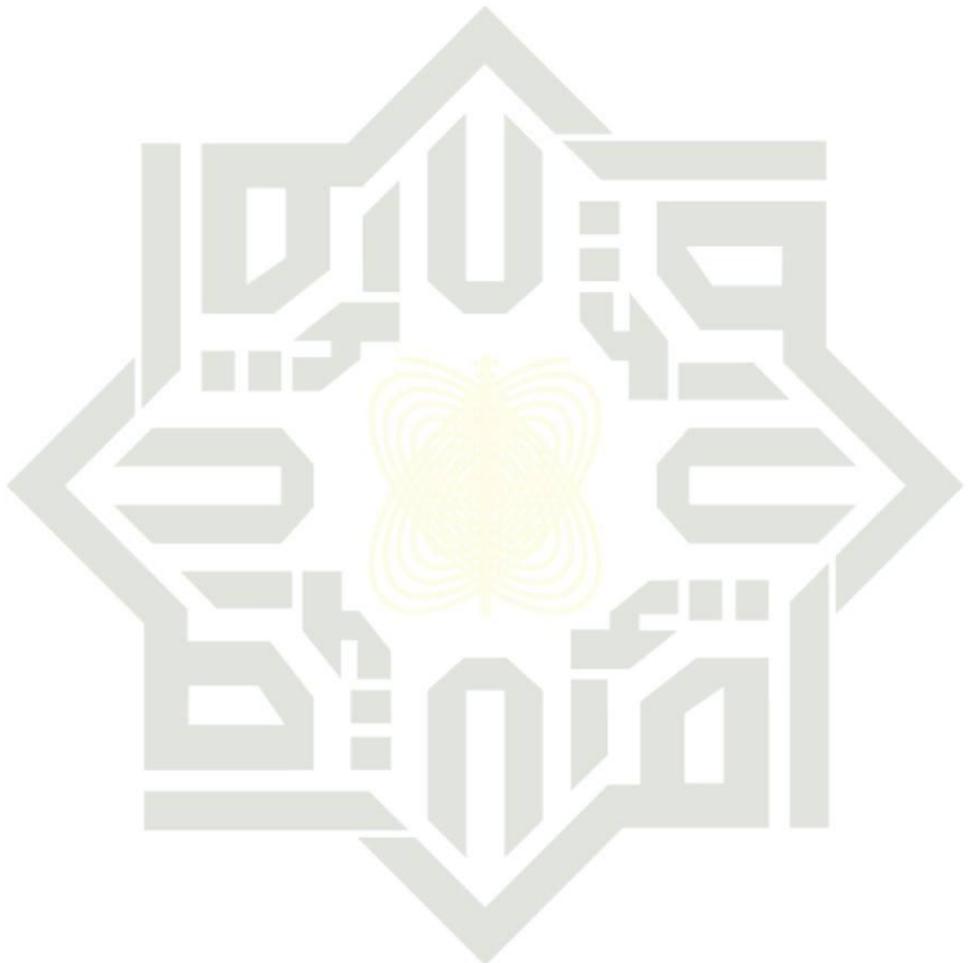
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK</b> .....	i
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	v
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	vii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A.Latar Belakang .....	1
B.Batasan Masalah.....	6
C.Rumusan Masalah.....	7
D.Tujuan Dan Manfaat Penelitian .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	9
A.Kerangka Teori.....	9
1.Pendaftaran Tanah .....	9
2.Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	22
3.Tanah Soko.....	28
B.Penelitian Terdahulu.....	33
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	37
A. Jenis Penelitian .....	37
B. Pendekatan Penelitian.....	37
C. Lokasi Penelitian.....	38
D. Informan Penelitian.....	38
E. Data dan Sumber Data .....	39
F. Teknik Pengumpulan Data .....	40
G. Analisis Data.....	42
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b> .....	43
A. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Tanah Soko di Desa Koto Tibun Kabupaten Kampar Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018....	43
B. Faktor-Faktor Penghambat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Tanah Soko di Desa Koto Tibun Kabupaten Kampar.....	51

<b>BAB V PENUTUP</b> .....	60
A.Kesimpulan .....	60
B.Saran.....	62
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	64
<b>LAMPIRAN</b> .....	74



UIN SUSKA RIAU

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## DAFTAR TABEL

Tabel III.I Daftar Informa Penelitan.....	40
---	----



UIN SUSKA RIAU

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Dalam hukum, tanah merupakan sesuatu yang nyata yaitu berupa permukiman fisik bumi serta apa yang ada di atasnya buatan manusia yang disebut *figures*. Walaupun demikian perhatian utamanya adalah bukan tanahnya itu, melainkan aspek kepemilikan dan penguasaan tanah serta perkembangannya.<sup>1</sup> Salah satu usaha yang dilakukan untuk menjadikan tanah memiliki kekuatan hukum adalah dengan dibuktikan dengan adanya sertifikat hak milik, dengan dilakukan pendaftaran terhadap tanah tersebut.<sup>2</sup>

Indonesia merupakan Negara Agraria memiliki peraturan mengenai Pertanahan, hal ini sesuai dengan amanat konstitusi yang tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia yang berbunyi, “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Melalui pasal tersebut, memberikan penjelasan bahwa hak menguasai dalam konsep negara, memberikan kewenangan kepada negara untuk mengelola bumi, air serta ruang angkasa serta

<sup>1</sup> Isnaini dan Anggreni lubis, *Hukum Agraria : Kajian komprehensif*, (Medan: Pustaka Prima, 2022). h. 22.

<sup>2</sup> Elita Rahmi, *Pembuktian Sertifikat Tanah & Kapita Selektu Hukum Agrarian*, (Jakarta Pusat: Pentas Grafika, 2021). h. 14.

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.<sup>3</sup>

Untuk menjamin penggunaan tanah secara efektif dan menyeluruh, maka pemerintah wajib mengatur mengenai tanah untuk kemakmuran seluruh rakyat Indonesia, salah satunya adalah mengatur mengenai pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah diselenggarakan untuk menjamin kepastian hukum, pendaftaran tanah diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan pemerintah.<sup>4</sup>

Pendaftaran tanah untuk pertama kali merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang belum didaftar/dibukukan/dicatat dalam buku register pendaftaran tanah, bidang tanah dan pemegang hak dimaksud baru pertama kali dicatat dalam buku register pendaftaran, baik karena sebagai pemilik pertama (sejak semula dimiliki misalnya dari membuka hutan) maupun sebagai pemilik terakhir (tanah diperoleh karena pembelian, hibah dan sebagainya) yang disebut *derivatif*.<sup>5</sup> Pemerintah memiliki peran dalam penyelenggaraan proses pendaftaran tanah serta pelaksana pendaftaran tanah dilakukan secara operasional oleh Instansi Kantor Pertanahan Seksi Pendaftaran Tanah, yang terdapat pada setiap daerah tingkat II Kabupaten atau Kotamadya.<sup>6</sup>

<sup>3</sup> Zuman Malaka, "Kepemilikan tanah dalam konsep hukum positif Indonesia, hukum adat dan hukum islam", *Jurnal Al-Qanun*, Vol.21, No. 01, Juni 2018, h. 19.

<sup>4</sup> Anita Dewi Anggraini Kolopaking, *penyeludupan hukum kepemilikan hak milik atas tanah di Indonesia*, (PT Alumni, Bandung: 2013).h. 112.

<sup>5</sup> I gusti nyoman Guntur, *Modul: Pendaftaran tanah*, (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2014). h. 86.

<sup>6</sup> *Ibid.*, h.12

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Melalui Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Mengamanatkan bahwa tujuan pemerintah mengadakan pendaftaran tanah untuk seluruh wilayah Indonesia dan bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan bukti yang kuat mengenai suatu penguasaan tanah.<sup>7</sup>

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018 memberikan landasan hukum untuk Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta memberikan panduan tata cara pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum, termasuk prosedur pengukuran tanah yang menyeluruh dan mendukung pembangunan yang berkelanjutan dengan tujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum atas tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka. Sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.<sup>8</sup>

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di kabupaten Kampar, Provinsi Riau masih menghadapi berbagai tantangan yang relevan seperti kondisi geografis dan demografis yang mempengaruhi proses PTSL termasuk luas wilayah, keragaman lahan, keragaman masyarakat dan budaya. kampar juga memiliki Keragaman jenis kepemilikan tanah termasuk tanah adat, tanah negara, dan tanah milik

<sup>7</sup> F.X. Sumarja, *Problematika Tanah Bagi Orang Asing*, (Bandar Lampung: Indepth Publishing, 2012), h. 9-10.

<sup>8</sup> Isnaini dan Anggreni lubis., *Op., Cit.*, h. 85-86.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

perorangan atau badan hukum. Kampar dikenal dengan keberagaman tanah adat yang kaya akan warisan budaya dan tradisi masyarakat. Tanah adat dikampar memiliki nilai penting bagi masyarakat lokal karena merupakan bagian integral dari identitas mereka dan berperan dalam kehidupan sehari-hari serta sistem nilai sosial dan budaya mereka.

Oleh karena itu perlu adanya pelaksanaan program PTSL yang diperuntukan untuk tanah adat, serta memberikan kepastian hukum kepada pemilik dan memperkuat hak-hak kepemilikan terhadap upaya pengambilalihan tanah oleh pihak ketiga atas pengembangan tanah yang tidak sesuai dengan kebutuhan. Serta dengan sertifikat kepemilikan tanah adat dapat memberi kemudahan kepada masyarakat terlibat dalam proses pembangunan lokal dan mendapatkan kemudahan akses ke program-program pembangunan yang diselenggarakan oleh pemerintah maupun lembaga lainnya.

Salah satu desa di kabupaten Kampar yang menjadi tempat penelitian penulis adalah Desa Koto Tibun, yang juga merupakan desa yang diselenggarakan program PTSL tahun 2023. Desa ini terletak di km 43 jalan raya Pekanbaru-Bangkinang, namun pelaksanaan PTSL di desa tersebut belum terlaksana secara maksimal, BPN menargetkan 150 Sertifikat Bidang Tanah terkhusus di desa koto tibun ini namun baru terealisasikan 61 Sertifikat Bidang Tanah. terdapat 6 tanah soko yang didaftarkan pada Program PTSL di desa koto tibun tahun 2023 namun hanya 3 tanah soko yang dapat diterbitkan sertifikat dan 3 tanah soko

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

lainnya yang belum dapat terbit sertifikat maupun masuk dalam kategori K.3 atau bidang tanah yang hanya dilaksanakan sampai pengumpulan data fisik. Salah satu fenomena terhadap tanah soko yang tidak dapat diterbitkan sertifikat yang akan peneliti bahas dalam penelitian ini adalah terjadinya pengklaiman para pihak pada tanah soko milik masyarakat adat desa koto tibun yaitu tanah seluas 328 M<sup>2</sup> yang di atasnya berdiri 2 bangunan rumah milik salah satu keluarga suku piliang yang tinggal di desa koto tibun, pengklaiman terjadi antar keluarga yaitu pengklaiman terhadap bidang tanah tersebut oleh pihak A yang menempatinnya dengan pihak B selaku keponakan yang tidak terima apabila tanah tersebut dibuat sertifikat atas nama pribadi A karna B merasa bahwa orang tuanya juga memiliki hak terhadap tanah tersebut, Oleh karna itu tanah tersebut tentu tidak dapat di proses ke tingkat selanjutnya oleh tim Adjudikasi PTSL. BPN tidak dapat menerbitkan sertifikat atas tanah tersebut namun tanah tersebut tetap diukur oleh BPN masuk dalam K3.3 yaitu bidang tanah yang dilaksanakan sampai tahap pengumpulan data fisik.<sup>9</sup>

Selain itu, Adapun Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Kampar juga belum terlaksana secara maksimal dikarenakan masih banyaknya tanah-tanah yang bermasalah salah satunya yaitu tanah pusako yang bersangkutan yang berada di air tiris, sengketa tanah pusako tersebut telah berhasil diterbitkan sertifikat atas nama pribadi tanpa kesepakatan keluarga yang bersangkutan. Sertifikat tersebut terbit

<sup>9</sup> Aprico, *Tim Adjudikasi BPN Desa Koto Tibun*, Wawancara di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar Tanggal 24 Januari 2024.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

hanya berbekal surat pernyataan dari kepala desa dan di tanda tangani oleh saksi yang bukan keluarga. Sementara aktualnya tanah tersebut telah dikuasai oleh keluarga lebih dari 20 tahun secara turun temurun.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas membuat peneliti ingin meneliti lebih jauh terhadap **PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP PADA TANAH PUSAKO BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (STUDI TANAH PUSAKO DI DESA KOTO TIBUN, KABUPATEN KAMPAR).**

#### B. Batasan Masalah

Berdasarkan uraian Latar belakang yang telah penulis paparkan diatas untuk memfokuskan pembahasan mejadi hal yang khusus agar terdapat data yang hanya tertuju pada satu permasalahan saja, maka pembahasan dibatasi pada:

1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap.
2. Tanah Pusako.
3. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 tahun 2018.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tanah pusako di desa koto tibun Kabupaten Kampar berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018?
2. Apa Faktor penghambat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tanah pusako di desa koto tibun Kabupaten Kampar berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018?

### D. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

#### 1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai penulis dalam penelitian adalah:

- a. untuk mengetahui Pelaksanaan Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap pada tanah pusako di desa koto tibun Kabupaten Kampar berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018.
- b. Untuk Mengetahui Faktor Penghambat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tanah pusako di desa koto tibun Kabupaten Kampar berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018.

#### 2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang ingin dicapai dalam penulisan ini adalah:

- a. Secara teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali melalui

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Pada tanah pusako di desa koto tibun Kabupaten Kampar berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018.

b. Secara praktis

Penelitian ini diharapkan dapat membawa manfaat dan dapat memberikan data serta informasi mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada tanah pusako di desa koto tibun Kabupaten Kampar berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018. Untuk bahan bacaan yang dijadikan referensi dalam pembuatan skripsi bagi mahasiswa lain.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Kerangka Teori

##### 1. Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah terdiri dari kata “Pendaftaran” dan kata ”Tanah”, Secara Etimologis pendaftaran berasal dari kata “daftar” yang kemudian mendapat imbuhan “pe-an” sehingga berubah bentuk menjadi kata “Pendaftaran”.<sup>10</sup> Kata daftar berarti catatan/tulisan yang diatur bersusun. Sedangkan kata “Pendaftaran” mempunyai makna pencatatan/perbuatan mendaftarkan. Dari segi istilah, ditemukan istilah pendaftaran tanah dalam bahasa latin disebut ”*Capitastrum*” atau “*Kadaster*” dari segi bahasa berarti adalah suatu register atau capita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah romawi, yang berarti suatu istilah teknis untuk *record* (rekaman) yang menunjuk pada luas, nilai, dan kepemilikan atau pemegang hak atas suatu bidang tanah.<sup>11</sup>

Pengertian Modern “Istilah Kadaster” menurut beberapa ahli yaitu:<sup>12</sup> Soutenijk Mulder, yaitu suatu badan yang dengan peta-peta dan daftar-daftar yang dibuat berdasarkan pengukuran dan taksiran,

<sup>10</sup> F. X Sumarja, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandar Lampung: Indepth Publishing, 2010).h.

<sup>11</sup> Urip santoso, *Hukum Agraria (kajian komprehensif)*, (Jakarta: Kencana, 2012). h. 286.

<sup>12</sup> F. X. Sumarja.,*Op.,Cit.*,h. 30.

memberikan suatu gambaran dan uraian tentang wilayah sesuatu negara dengan bagian-bagiannya dan bidang-bidang tanah.

Menurut Jaarsman kadaster adalah suatu badan dengan peta-peta dan daftar-daftar memberikan uraian tentang semua bidang tanah yang terletak dalam wilayah suatu negara.

Dalam praktik administrasi pertanahan di Indonesia, hal yang paling menarik untuk didiskusikan dan sering menjadi wacana di kalangan masyarakat adalah mengenai “Pendaftaran Tanah”.<sup>13</sup> Pendaftaran tanah mempunyai arti penting dan mempunyai manfaat dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat. Oleh karena tanah dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat, Pemerintah berupaya meletakkan dasar-dasar untuk mengatur penguasaan, pemilikan, peruntukan, penggunaan, dan pengendalian pemanfaatan tanah guna terselenggaranya pengelolaan dan pemanfaatan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.<sup>14</sup>

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur.<sup>15</sup> meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar

<sup>13</sup> *Ibid.*, h.21.

<sup>14</sup> I gusti nyoman Guntur.,*Op.,Cit.*h. 1-2.

<sup>15</sup> Bachtiar effendie, *Pendaftaran Tanah di Inonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, (Bandung: Alumni, 1993).h. 30.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mengenai bidang-bidang tanah dan satu-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai 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>16</sup>

Pendaftaran tanah di Indonesia bertujuan untuk menyempurnakan kedudukan dan kepastian hak atas tanah yang meliputi:<sup>17</sup>

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan semua tanah dalam wilayah republik Indonesia.
- b. Pembukuan hak atas tanah serta pencatatan pemindahan hak atas tanah tersebut.

Pemberian jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya merupakan salah satu tujuan pokok UUPA yang sudah tidak bisa ditawar lagi, sehingga undang-undang menginstruksikan kepada Pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia yang bersifat *rechtskadaster* artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum dan kepastian haknya.<sup>18</sup>

<sup>16</sup> Aartje Tehupeoriy, *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, ( Jakarta: Raih Asa Sukses, 2012). h. 7.

<sup>17</sup> Fadhil yazid, *Pengantar Hukum Agraria*, (Medan: Sumatera utara, 2020). h.101.

<sup>18</sup> Meita djohan oe, "Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam Pendaftaran Tanah", dalam *Jurnal Ilmu Hukum* , Vol. 10 No.1, Januari 2015. h. 69.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dasar Hukum Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Indonesia yaitu Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Pasal 19 ayat (1) “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan pemerintah.”

Peraturan Pemerintah yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Namun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak hanya sekedar sebagai pelaksana ketentuan pasal 19 UUPA namun juga memiliki kedudukan yang sangat strategis dan menentukan berjalannya administrasi pertanahan sebagai program tertib pertanahan dan hukum pertanahan di Indonesia.<sup>19</sup>

Hak-hak atas tanah dalam pasal 16 ayat (1) UUPA, yaitu:<sup>20</sup>

- a. Hak milik;
- b. Hak guna usaha;
- c. Hak guna bangunan;
- d. Hak pakai;
- e. Hak sewa untuk bangunan;
- f. Hak membuka tanah;

<sup>19</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran tanah dan peralihan hak atas tanah*, (Jakarta: Pramedia Group, 2014), h.5.

<sup>20</sup> Reynaldi A. Dilapanga., *Loc, Cit*

g. Hak memungut hasil hutan.

Dengan terdaptarnya hak-hak atas tanah atau diberikannya hak-hak atas tanah kepada semua subyek hak juga diberikan wewenang untuk memanfaatkan tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya. Dengan demikian akan terciptalah jaminan kepastian hukum bagi subyek hak dalam kepemilikan dan penggunaan tanahnya.<sup>21</sup> Kegiatan pendaftaran tanah akan menghasilkan tanda bukti hak atas tanah yang disebut sertifikat. Dengan sertifikat tanah, kepastian hukum berkenaan dengan jenis hak atasnya, subjek hak, dan objek haknya menjadi nyata. Dibandingkan dengan alat bukti tertulis lainnya, sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, yaitu harus dianggap sebagai benar sampai dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan bukti yang lain.<sup>22</sup>

Dalam ayat (2) Pasal 19 UUPA diatur kegiatan utama penyelenggaraan pendaftaran tanah yaitu meliputi kegiatan pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak serta, pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.<sup>23</sup>

<sup>21</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Transmedia Pustaka, 2010), h. 122.

<sup>22</sup> I Gusti Nyoman Guntur, *Op., Cit.* h. 4.

<sup>23</sup> A.P. Parlindungan, *Pendaftaran tanah di Indonesia*, (Bandung: Mandar Maju, 1994). h.1-3.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dalam menjalankan tugasnya, Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Negara Agraria. Obyek dari pendaftaran tanah meliputi:<sup>24</sup>

1. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai;
2. Tanah hak pengelolaan;
3. Tanah wakaf;
4. Hak milik atas satuan rumah susun;
5. Hak tanggungan;
6. Tanah Negara.

Prosedur Pendaftaran Tanah, Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:<sup>25</sup>

1. Pengumpulan dan pengolahan data fisik.

Dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik terhadap tanah yang berupa pengukuran dan pemetaan yang meliputi kegiatan:

- a. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran Tanah

Peta dasar pendaftaran merupakan peta yang memuat titik-titik dasar teknik dan unsur-unsur geografis, seperti sungai, jalan, bangunan dan batas fisik bidang-bidang tanah.<sup>26</sup>

<sup>24</sup> F. X. Sumarja., *Op., Cit.* h. 44.

<sup>25</sup> Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal

<sup>26</sup> Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Badan Pertanahan Nasional untuk keperluan pembuatan peta dasar pendaftaran menyelenggarakan pemasangan, pengukuran, pemetaan, dan pemeliharaan titik-titik dasar teknik nasional di setiap kabupaten/kota, yang nantinya titik-titik tersebut digunakan sebagai kerangka dasar dalam pengukuran untuk peta dasar pendaftaran.

#### b. Penetapan Batas Bidang-Bidang Tanah

Bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang terbatas. Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan untuk pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan dilakukan pengukuran, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya, untuk kemudian ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.<sup>27</sup>

#### c. Pengukuran dan Penetapan Bidang-Bidang Tanah dan Pembuatan Peta Pendaftaran Tanah

Setelah ditetapkan batas-batasnya selanjutnya bidang-bidang tanah tersebut di petakan dalam peta dasar pendaftaran.<sup>28</sup>

<sup>27</sup> Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal

<sup>28</sup> Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### d. Pembuatan Daftar Tanah

Daftar tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu sistem penomoran. Bidang-bidang tanah yang sudah dipetakan atau sudah ada ada nomor pendaftarannya pada peta pendaftaran dibukukan dalam daftar tanah.<sup>29</sup>

#### e. Pembuatan Surat Ukur

Surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian. Bidang-bidang tanah yang sudah diukur serta dipetakan dalam peta pendaftaran, selanjutnya dibuatkan surat ukur untuk keperluan pendaftaran haknya.<sup>30</sup>

#### 2. Pembuktian hak dan pembukuannya.

##### a. Pembuktian Hak Baru

Pembuktian hak atas tanah baru dibuktikan dengan Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberiaan hak tersebut berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan dan Asli akta Pejabat

<sup>29</sup> Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal

<sup>30</sup>Rendra Topan, "Pengumpulan dan Pengelolaan Data Fisik Tanah" <https://rendratopan.com/2019/08/11/pengumpulan-dan-pengolahan-data-fisik-tanah/> (diakses 11 Agustus 2019).

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik. Sedangkan untuk hak lainnya seperti Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh pejabat yang berwenang, Tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf, Hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan, Pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.<sup>31</sup>

#### b. Pembuktian Hak Lama

Dalam rangka pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti, yaitu: Bukti-bukti tertulis, Keterangan saksi, Pernyataan yang bersangkutan.<sup>32</sup>

#### c. Verifikasi Bukti Kepemilikan Hak atas Tanah

Untuk menilai kebenaran alat bukti, maka dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis terhadap bidang tanah yang bersangkutan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran

<sup>31</sup> Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal

<sup>32</sup> Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tanah secara sistematis dan oleh kepala kantor pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dan hasil penelitian tersebut dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh menteri. Adapun jangka waktu pengumuman yang dimaksud, berkenaan dengan bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya dalam peta dasar pendaftaran tanah adalah 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dengan tujuan untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.<sup>33</sup>

Pengumuman dilakukan kantor panitia adjudikasi dan kantor kepala desa/kelurahan bagi pendaftaran tanah secara sistematis. Apabila terjadi keberatan, maka jalan keluar yang pertama dilakukan adalah musyawarah mufakat. Apabila tidak tercapai kesepakatan, maka panitia adjudikasi secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang disengketakan ke pengadilan.<sup>34</sup>

<sup>33</sup> Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Pasal 26 ayat 1.

<sup>34</sup> Indonesia. Peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Pasal 27.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### d. Pembukuan Hak

Mengenai pembukuan hak tanah baik itu hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun difatar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya.<sup>35</sup>

#### e. Penerbitan Sertifikat

Setelah dilakukan pembukuan hak, selanjutnya akan diterbitkan sertifikat untuk kepentingan hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis, Sertifikat yang diterbitkan hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau pihak lain yang dikuasakan olehnya.

#### f. Penyajian Data Fisik dan Data Yuridis

Penyajian data fisik dan data, disebutkan bahwa kantor pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari: Peta pendaftaran, Daftar tanah, Surat ukur, Buku tanah, Daftar nama. Data fisik dan data

<sup>35</sup> Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 29-30.

yuridis hanya dapat diketahui oleh para pihak yang berkepentingan terhadap hal tersebut.

g. Penyimpanan Daftar Umum dan Dokumen

Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan disimpan di kantor pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh menteri.<sup>36</sup>

3. Penerbitan sertifikat.

Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis tanah yang telah didaftar dalam buku tanah.<sup>37</sup>

4. Penyajian data fisik dan data yuridis.<sup>38</sup>

a. Peta pendaftaran; adalah peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah.

b. Daftar tanah; adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang dengan suatu sistem penomoran.

<sup>36</sup>Rendra Topan, "Pembuktian dan pembukuan hak atas tanah" <https://rendratopan.com/2019/08/18/pembuktian-dan-pembukuan-hak-atas-tanah/> (diakses 18 Agustus 2019).

<sup>37</sup>Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 33 ayat 1.

<sup>38</sup>Indonesia. Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Pasal 33 ayat 1.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c. Surat ukur; adalah dokumen yang memuat syarat fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian.
- d. Buku tanah; adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya.
- e. Daftar nama; adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat keterangan mengenai penguasaan tanah dengan sesuatu hak atas tanah, atau hak pengelolaan dan mengenai pemilikan hak atas satuan rumah susun oleh orang perseorangan atau badan hukum tertentu.

#### 5. Penyimpanan daftar umum dan dokumen

Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan disimpan di kantor pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh menteri, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum.<sup>39</sup>

UIN SUSKA RIAU

<sup>39</sup>Rendra Topan, "Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali." <https://rendratopan.com/2019/08/09/pendaftaran-tanah-untuk-pertama-kali/> (diakses 9 Agustus 2019).

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## 2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.<sup>40</sup>

Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap bertujuan untuk mempercepat pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum 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.<sup>41</sup>

Pendaftaran tanah secara sistematis rencana dan inisiatif berasal dari pemerintah, dalam hal ini menteri menetapkan diwilayah mana suatu rencana kerja dilaksanakan. Dapat diperhatikan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 didasarkan pada rencana kerja pemerintah dengan mengutamakan satu desa dan kelurahan yang sebagian wilayahnya sudah didaftar secara sistematis, jumlah bidang tanah terdaftar relative kecil yaitu berkisaran sampai dengan 30% dari

<sup>40</sup> Indonesia. Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 2017 tentang Pendaftaran tanah, Pasal 10.

<sup>41</sup> Andi tanrisau dkk, *Modul: Pengantar PTSL*. (Yogyakarta: Pusat Pendidikan dan Pelatihan Kementerian Agraria dan tata ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2017). h. 14

perkiraan jumlah tanah yang ada, merupakan daerah pengembangan perkotaan yang tingkat pembangunannya tinggi, serta merupakan daerah pertanian subur dan tersedia titik-titik kerangka dasar teknik nasional.<sup>42</sup>

Pendaftaran tanah secara sistematis dilakukan serentak meliputi seluruh/sebagian desa/kelurahan, dan diberi kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan atas hasil penelitian alat-alat bukti, pengukuran dan pemetaan dilakukan pengumumannya di kantor panitia adjudikasi, kantor kepala desa/kelurahan selama 30 hari.<sup>43</sup>

Kepala kantor pertanahan membentuk dan menetapkan panitia adjudikasi PTSL dan satgas. Dengan mempertimbangkan ketersediaan sumber daya manusia, setiap tim Adjudikasi PTSL dapat dibentuk untuk lebih dari 1 (satu) atau untuk beberapa wilayah kecamatan dan melibatkan unsur perangkat setiap desa/kelurahan yang bersangkutan.<sup>44</sup>

<sup>42</sup> I gusti nyoman Guntur, *Op.,Cit.* h.107

<sup>43</sup> *Ibid.*, h.108

<sup>44</sup> Indonesia. Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pasal 11 – 12.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Prosedur dan Persyaratan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh pemohon yang ingin mengikuti program PTSL:<sup>45</sup>

1. Dokumen kependudukan yang berupa kartu keluarga (KK);
2. Kartu tanda penduduk (KTP);
3. Surat tanah, bisa berupa letter C, akte jual-beli, akte hibah, berita acara kesaksian dan lain-lain;
4. Tanda batas tanah yang terpasang (harus melalui persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan);
5. Bukti setor bea perolehan atau surat hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) dan pajak penghasilan (PPH);
6. Surat permohonan atau surat pernyataan peserta PTSL.

Adapun tahapan dalam pelaksanaan PTSL yang harus dilalui yakni sebagai berikut:<sup>46</sup>

1. Penetapan lokasi PTSL;
2. Penyuluhan oleh BPN;

<sup>45</sup> Riskianto, "Persyaratan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap." diakses 27 Juli 2017 dari <https://www.detik.com/properti/tips-dan-panduan/d-6905462/bikin-sertifikat-tanah-lewat-ptsl-garis-ini-caranya/amp>.

<sup>46</sup> Hadi Arnowo dan Purwanto. *Pengantar Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. (Jakarta: Kementerian ATR/BPN. 2018). h.29-30.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Pendataan terhadap riwayat kepemilikan tanah seperti dasar kepemilikan (warisan, hibah atau jual beli) dan riwayat pajak (BPHTB dan PPH);
4. Pengukuran;
5. Sidang panitia A;
6. Pengumuman dan pengesahan (proses selama 14 hari);
7. Penerbitan sertifikat.

Penyelesaian kegiatan PTSL terdiri dari 4 (empat) kluster, meliputi:

- a. Kluster 1, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat hak atas tanah;
- b. Kluster 2, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat hak atas tanahnya namun terdapat perkara dipengadilan dan/atau sengketa;
- c. Kluster 3, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertifikat hak atas tanah karena subjek dan/atau objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan dalam peraturan menteri; dan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- d. Kluster 4, yaitu bidang tanah yang objek dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertifikat 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.<sup>47</sup>

Pembiayaan kegiatan PTSL berasal dari DIPA PTSL dan/atau gabungan dari kegiatan PTSL dengan kegiatan antara lain kegiatan massal swadaya masyarakat, kegiatan lintas sektor, kegiatan landreform, konsolidasi tanah atau gabungan dari beberapa kegiatan, mekanisme pelaksanaan dan pembiayaannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.<sup>48</sup>

Penerapan Program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Indonesia tidak terlepas dari berbagai hambatan yang perlu dihadapi. Tantangan tersebut meliputi;<sup>49</sup>

- a. Keterbatasan sumber daya manusia

Keterbatasan personel dan tenaga ahli dalam bidang pertanahan menjadi hambatan pelaksanaan PTSL. Implementasi

<sup>47</sup> Indonesia. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pasal 25.

<sup>48</sup> Andi tanrisau dkk, *Op., Cit*, h. 17.

<sup>49</sup> Bambang soeharto dan supadno, "Hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)", *LIPA-The Indonesian Journal of Public Administration*, Vol 09 No.1, juni 2023. h. 34-37.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PTSL membutuhkan sejumlah besar petugas yang memiliki keahlian khusus dalam pemetaan, hukum tanah, dan teknologi informasi. Namun, sejumlah tenaga ahli yang tersedia masih terbatas dibandingkan dengan kebutuhan yang sebenarnya.<sup>50</sup>

b. Tantangan geografis

Keanekaragaman geografi negara, seperti pulau-pulau terpencil, pegunungan, hutan lebat, dan daerah rawan bencana, menimbulkan hambatan dalam menjalankan PTSL secara efektif dan efisien.

c. Kompleksitas administrasi

Proses administrasi dalam pendaftaran tanah seringkali rumit dan memerlukan pemenuhan persyaratan yang berbelit-belit. Dokumen-dokumen yang diperlukan harus lengkap dan verifikasi harus dilakukan secara cermat. Kompleksitas administrasi ini dapat menyulitkan pemilik tanah dan masyarakat dalam memahami dan mengikuti proses pendaftaran.

d. Ketidaktersediaan dokumen bukti kepemilikan

Beberapa pemilik tanah atau masyarakat mungkin menghadapi kendala dalam menyediakan dokumen dan bukti kepemilikan tanah yang lengkap atau terverifikasi. Hal ini dapat menjadi

<sup>50</sup> Widodo, "optimalisasi keterbatasan sumber daya manusia dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap pada kantor pertanahan kabupate kebumen", Jurnal ekonomi dan kewirausahaan, Vol. 20 No.1, Maret 2022.h. 60.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

hambatan serius dalam pendaftaran tanah, karena dokumen yang tidak lengkap atau tidak valid dapat menyebabkan penundaan atau penolakan pendaftaran. Serta lambatnya masyarakat dalam persiapan dan penyelesaian dokumen dalam melengkapi pemberkasan persyaratan serta kurangnya pemahaman masyarakat terhadap pemberkasan.<sup>51</sup>

#### e. Biaya BPHTB

Salah satu faktor yang menghambat terpenuhnya target pemerintah untuk pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia adalah besaran biaya Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) yang dirasa berat bagi masyarakat kurang mampu.<sup>52</sup>

### 3. Tanah Pusako

Tanah adat merupakan milik dari masyarakat hukum adat yang telah dikuasai sejak dulu. Dalam hukum tanah adat terdapat kaedah-kaedah hukum. Keseluruhan kaedah hukum yang timbul dan berkembang didalam pergaulan hidup antar sesama manusia adalah sangat berhubungan erat tentang pemanfaatan sekaligus menghindarkan

<sup>51</sup> Rahayuning versi dan Eka Askafi, “Strategi Optimalisasi Kinerja dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)”. *Jurnal Ilmu Manajemen* Vol.9, No 1, Juni 2020. h.

<sup>52</sup> Pamitri dan Surya Perdana. “Faktor-Faktor Penghambat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Simalungun”. *Jurnal Notarius*. Vol.1, No.1, Januari-Juni 2022. h.127

perselisihan dan pemanfaatan tanah sebaik-baiknya. Hal inilah yang diatur di dalam hukum tanah adat.<sup>53</sup>

Tanah pusaka adalah harta asal yang diwarisi secara turun temurun dalam suatu kaum. Tanah pusako bersifat material.<sup>54</sup> Tanah adat atau tanah suku atau tanah ulayat merupakan hak ulayat yang menunjukkan adanya hubungan hukum antara masyarakat hukum adat dengan tanah wilayahnya. Tanah ini dikuasai oleh persekutuan masyarakat hukum adat yang didasarkan atas kesamaan keturunan dan atau kesamaan tempat tinggal. Ikatan antara manusia dan tanah erat kaitannya dengan nilai religius magis dan begitu terus menerus secara turun temurun mulai dari penguasaan tanah oleh para leluhur. Kebiasaan ini dilaksanakan dengan Persetujuan ninik mamak, datuk sertan penghulu negar.<sup>55</sup> Pusako menunjuk pada segala kekayaan materi atau harta benda seperti hutan, tanah, sawah, ladang, tambak, rumah, perkuburan, emas, perhiasan, uang, balai, masjid dan lainnya.<sup>56</sup>

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

<sup>53</sup>Henry Arianto dan Nin Yasmin Lisasih, “ Hukum Adat Transaksi Tanah” <https://lmsparalel.esaunggul.ac.id/pluginfile.php?File=%2F128996%2FMODUL%2011%20tanah%20adat.pdf>

<sup>54</sup> M. Sayuti Dt. Rajo Pangulu, “Begini pendapat Bung Hatta tentang tanah pusako.” <https://bunghatta.ac.id/artikel-376-begini-pendapat-bung-hatta-tentang-tanah-pusako-.html> (diakses 8 Juni 2023)

<sup>55</sup> *Ibid.*, h.294

<sup>56</sup> Indra Rahmat, “Pengelolaan harta pusaka tinggi dalam masyarakat adat minangkabau”, *Jurnal Bakaba: Jurnal Sejarah Kebudayaan dan Kependidikan*, Vol. 8 No 1, Juni 2019. h. 19.

Tanah pusako merupakan tanah yang telah diwariskan melalui garis keturunan ibu atau wanita, dari satu generasi ke generasi berikutnya. Tanah ini juga dapat dikatakan sebagai tanah suku, dan dibagikan sesuai dengan garis keturunan suku ibu, anak perempuan dan seterusnya.<sup>57</sup> namun meskipun Tanah pusako ini diwariskan kepada pihak perempuan berdasarkan garis keturunan ibu, namun peran perempuan sebagai waris dalam tanah pusako tidak sepenuhnya diikutsertakan dalam hak pengambilan keputusan serta ahli waris perempuan hanya sebagai simbol saja karna hal tersebut tidak diatur secara jelas dan hanya berdasarkan pengaturan adat saja. karena pada kenyataannya pada pelaksanaannya yang mengelola tetaplah pihak laki-laki. Di Kampar sendiri terdapat beberapa suku yang memiliki tanah soko atau tanah adatnya masing-masing diantaranya adalah suku domo, suku pilopang, suku piliang, suku mandailiang, suku kampai, suku melayu dan suku bendang.<sup>58</sup>

Istilah tanah pusako atau Harato pusako atau harta pusaka ini dibagi menjadi dua yaitu harato pusako tinggi dan harato pusako rendah. Keduanya memiliki makna berbeda. Harta pusaka tinggi diartikan sebagai harta yang dimiliki oleh keluarga dari pihak ibu atau

<sup>57</sup> Triana anjesti marsela, “Pengaturan “Tanah Soko” Pada Masyarakat Desa Ganting Kecamatan Salo Kabupaten Kampar”. *JOM FISIP* Vol. 10: Edisi II Juli–Desember 2023. h. 3.

<sup>58</sup> Hengki firmanda, “Penyelesaian Sengketa Tanah Soko Pada Suku Bendang Kampar Riau dengan Corak Hukum Islam”. *FIKRI: Jurnal kajian agama, sosial dan budaya*. Vol. 3, Nomor 2, Desember 2018.h. 291

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

perempuan. Dari harta tersebut, mereka diberi hak pengelolaan, bukan kepemilikan. Hasil dari hak pakai tersebut kemudian dibagi rata sesuai dengan jumlah kerabat dalam satu keluarga. Sedangkan harta pusaka rendah adalah harta pusaka yang diperoleh dari jerih payah keluarga baik ayah maupun ibu. Harta tersebut diperoleh melalui transaksi jual beli karna harta tersebut dapat di perjualbelikan.<sup>59</sup>

Untuk menentukan tanah biasa dan tanah pusako baik dalam adat maupun dalam dalam pemerintah dapat dilihat dari hak alasnya, apabila tanah tersebut dahulunya dipegang oleh perkukuan maka tanah tersebut sudah pasti sebagai tanah pusako, bisa juga dengan menanyakan lagsung kepada ninik mamak yang bersangkutan. Kriteria tanah pusako menurut pemerintah desa yaitu adanya keterangan hibah dari ninik mamak dan diketahui oleh ninik mamak dan juga dari pihak keluarga yang bersangkutan.<sup>60</sup>

Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tidak memberi batasan yang optimal tentang pengertian tanah. Herman Soesangboeng mengatakan bahwa ulayat bukanlah sekedar hak, melainkan sebagai kewenangan persekutuan-persekutuan berbasis adat

<sup>59</sup>Rivki Maulana dan Rayful Mudassir, “Apa itu harato pusako tinggi dan rendah bagi masyarakat minang”, diakses 10 desember 2019, <https://ekonomi.bisnis.com/read/20191210/45/1179618/apa-itu-harato-pusako-tinggi-dan-rendah-bagi-masyarakat-minangkabau>.

<sup>60</sup>Triana anjesti marsela, *Op., Cit.* h.. 9.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

untuk mengatur penguasaan, pemanfaatan, serta penggunaan wilayahnya dan sumber daya alam yang ada didalamnya.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat mengatur bahwa tanah adat akan didaftarkan pada buku tanah. Kemudian, menurut Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, di atas tanah adat bisa diterbitkan hak pengelolaan untuk masyarakat adat. Di atas hak pengelolaan tersebut, dapat diterbitkan hak guna usaha. Jika masa berlaku HGU habis, tanah kembali ke masyarakat adat.<sup>61</sup>

Memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah, termasuk hak atas tanah adat, Proses penatausahaan tanah adat yang sejatinya dimaksudkan demi terwujudnya kepastian dan perlindungan hukum agar tidak menimbulkan persoalan baru berupa konflik horizontal ditengan masyarakat adat atau antara masyarakat adat. Secara internal sudah terjadi proses individualisasi penguasaan tanah adat, baik secara terbuka maupun diam-diam. Batas antara tanah

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



<sup>61</sup> R Yando Zakaria “Pendaftaran Tanah Adat Jangan Sampai Jadi Masalah Baru”, diakses 24 Desember 2021 <https://www.kompas.id/baca/opini/2021/12/24/pendaftaran-tanah-adat-jangan-sampai-jadi-masalah-baru>

adat pun banyak yang memudar, adanya klaim yang tumpang tidih, baik klaim intern maupun intern komunitas adat.

## B. Penelitian Terdahulu

Kajian penelitian terdahulu sangatlah penting, hal tersebut bertujuan untuk mengetahui letak perbedaan dan persamaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan di teliti. Adapun Penelitian terdahulu dari penelitian ini yaitu:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Mohammad Fadhly, Universitas Andalas, Fakultas Hukum (2020), dengan jumlah “*sengketa tanah pusako yang belum bersertifikat dan penyelesaiannya (studi kasus di kerapatan adat nagari pauh kamar kabupaten padang pariaman)*”

Pada penelitian terdahulu terjadi sengketa antara pihak A sebagai tergugat dan pihak B sebagai penggugat adalah disebabkan pihak penggugat yang tidak paham bagaimana peruntukan dan penguasaan tanah pusako tinggi, sehingga penggugat merasa hanya pihaknya lah yang berhak atas tanah pusako tinggi padahal hubungan pihak penggugat dan tergugat merupakan satu kaum sehingga sama-sama berhak. Serta adanya hambatan dalam penyelesaian sengketa yaitu sulitnya mengumpulkan para pihak terkait, belum adanya pengaturan tentang Paduan hukum acara peradilan adat dan struktur kelembagaan KAN Pauh Kamar yang masih belum baik.

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Adapun persamaan dengan penelitian terdahulu yaitu sama-sama membahas mengenai tanah pusako. Adapun perbedaan dengan penelitian terdahulu yaitu pada pokok permasalahan penelitian. Pada penelitian terdahulu membahas mengenai sengketa yang terjadi pada tanah pusako tinggi yang belum bersertifikat dan penyelesaiannya oleh KAN Pauh Kamar serta penelitian di lakukan di Kerapatan Adat nagari pauh kamar Kecamatan Nan Sabari Kabupaten Pariaman, sedangkan pada penelitian ini membahas mengenai tanah pusako rendah yang didaftarkan melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap serta hambatan dalam pelaksanaan PTSL pada tanah pusako yang belum dapat diterbitkan sertifikat serta penelitian ini dilakukan di desa koto tibun kabupaten Kampar.

2. Klarita Ferji Trinanda, Universitas Gadjah Mada (2020), *“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Sijunjung”*

Adapun hasil analisis pada penelitian terdahulu yaitu pelaksanaan PTS dikabupaten sijunjung belum sepenuhnya terlaksana sesuai dengan aturan yang mengatur sehingga target PTSL 2019 belum sepenuhnya tercapai. Hal tersebut di sebabkan karena terdapatnya hambatan utama yaitu terkait dengan sistem adat di Minangkabau yang terkait tanah adat. Masyarakat merasa kesulitan

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mendapatkan persetujuan ninik mamak untuk mendaftarkan tanah ulayat pusako tinggi.

Adapun perbedaan penelitian terdahulu yaitu pada Lokasi penelitian serta yang menjadi permasalahan pada penelitian terdahulu yaitu terkait sistem adat di minang kabau dan pelayanan publiknya sedangkan pada penelitian ini yang menjadi permasalahan yaitu terkait belum berjalannya PTSL secara maksimal di kabupaten Kampar, yang menjadi permasalahan yaitu pengklaiman antara keluarga terhadap tanah pusako rendah serta persengketaan. Adapun persamaan pada penelitian terdahulu yaitu sama-sama menggunakan permen agraria dan tata ruang nomor 6 tahun 2018 sebagai pedoman dalam pelaksanaan PTSL.

3. Wibya Darmawan Elkas, Universitas Padjajaran, (2023), *“Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Untuk Memberikan Kepastian Hukum Pada Masyarakat Adat Minangkabau”*

Adapun hasil analisis pada penelitian terdahulu yaitu terdapat tanah yang berasal dari tanah pusako tinggi Dimana tanah pusako tinggi ini dimiliki oleh kaum adat yang seharusnya dimanfaatkan demi kepentingan adat ataupun kaumnya, namun kaum tersebut tidak dapat mengelolanya dan tidak bisa memanfaatkan tanahnya secara maksimal serta adanya perbedaan pandangan terhadap hak menguasai tanah adat

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sehingga tanah adat yang bermula statusnya tanah pusako tinggi dan setelah dijual oleh pihak lain menurunkan statusnya menjadi tanah pusako rendah yang mana sampai saat ini belum memiliki sertifikat yang menjadi bukti kuat terhadap kepemilikan tanah.

Adapun persamaan penelitian terdahulu yaitu sama-sama membahas mengenai tanah pusako sebagai objek penelitian, Adapun perbedaan penelitian terdahulu yaitu pada pokok permasalahan dan metode penelitian serta Lokasi tempat penelitian yang berbeda. Pada penelitian terdahulu pokok permasalahannya adalah pengelola terhadap tanah pusako tinggi yang beralih menjadi tanah pusako rendah yang mana pada akhirnya tetap tidak memiliki sertifikat yang menjadi kekuatan hukum bagi tanah tersebut, menggunakan metode penelitian yuridis normatif, Lokasi penelitian yaitu kota Padang Panjang Sumatera barat. sedangkan pada penelitian ini yang menjadi pokok permasalahannya adalah masih belum terlaksananya program PTSL di desa kota tibun kabupaten Kampar dengan maksimal dikarenakan berbagai faktor penghambat yang mengakibatkan tidak dapat terpenuhinya target PTSL di kabupaten Kampar termasuk pada pemberian kepastian hukum pada tanah pusako masyarakat desa koto tibun, penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum sosiologis, Lokasi penelitian yaitu desa koto tibun kabupaten Kampar.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### BAB III

## METODE PENELITIAN

### A. Jenis Penelitian

Metode yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah hukum sosiologis yaitu penjelasan yang berkaitan dengan judul serta masalah yang terdapat pada masyarakat sebagai acuan pemahaman terhadap masalah yang penulis ambil.<sup>62</sup>

Penelitian ini juga di dasarkan pada kasus untuk memerinci studi kasus konkret yang memberikan wawasan mendalam terhadap tantangan dan keberhasilan yang mungkin dihadapi dan memberikan gambaran secara detail, serta mencatat dan menjelaskan fenomena yang terjadi.<sup>63</sup>

### B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah Pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif ialah tata cara penelitian yang menggunakan data deskriptif. Dalam penelitian ini menghasilkan data yang diperoleh dari hasil observasi penulis dengan informan yang diperoleh secara lisan maupun tulisan.

<sup>62</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: University pers, 2020). h. 80.

<sup>63</sup> Muhammad Siddiq Armia, *Penentuan Metode Dan Pendekatan Penelitian Hukum*, (Banda Aceh: Lembaga Kajian konstitusi Indonesia (LKKI), 2022). h. 16.

Penelitian kualitatif ini bertujuan untuk memahami fenomena sosial dan memperbanyak pemahaman secara mendalam terhadap objek penelitian. Untuk mendapatkan informasi yang konkrit dan natural peneliti akan terjun langsung dalam memperoleh data-data yang dibutuhkan.

### C. Lokasi Penelitian

Penelitian ini mengambil lokasi desa koto tibun kecamatan Kampar kabupaten Kampar yang berada di KM 43 Jalan Raya Pekanbaru-Bangkinang sebagai lokasi lapangan. Adapun alasan penulis menetapkan lokasi ini sebagai tempat yang diteliti oleh penulis karena relefansi geografis terhadap topik penelitian penulis, selain itu ketersediaan data dan kerjasama dengan pihak terkait masyarakat dan badan pertanahan nasional juga dapat menjadi pertimbangan.

### D. Informan Penelitian

Informan adalah subjek penelitian yang dapat memberikan informasi mengenai fenomena/permasalahan yang diangkat dalam penelitian.<sup>64</sup> Informan penelitian adalah orang yang memberikan informasi atau data yang relevan, atau menjawab pertanyaan-pertanyaan penulis, baik pertanyaan tertulis maupun lisan.<sup>65</sup> Informan penulisan merupakan subjek yang

<sup>64</sup> Kresno & Martha E, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Jakarta:Rajawali Press,2016).h.15.

<sup>65</sup> Safrida Hafni Safri, *Metodologi Penelitian*. (Yogyakarta: KBM INDONESIA, 2021). h.54.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

memahami informasi objek penulisan. Informan penelitian yang digunakan yaitu:

Table III.I

Informan Penelitian

No	Jenis Informan	Nama	Jumlah	Keterangan
1.	Informan utama	Apriko	1	Tim adjudikasi BPN desa koto tibun
2	Informan tambahan	Herman	1	Ninik mamak suku piliang
		Linar	1	Pengelola tanah soko

Sumber: data olahan 2023

### E. Data dan Sumber Data

Bahan hukum dalam penulisan penelitian ini ada 3 yaitu.<sup>66</sup>

#### a. Bahan hukum primer

Bahan primer yaitu data atau informasi yang diperoleh dan didapat oleh penulis dari Peraturan Perundang-undangan dan segala dokumen resmi yang memuat ketentuan hukum yang berkaitan dengan judul penelitian.

#### b. Bahan hukum sekunder

Data yang diperoleh dari jurnal dan bahan tertulis lainnya yang terkait dengan masalah yang diteliti dari badan atau lembaga dimana penelitian

<sup>66</sup> Bambang Sugono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009).h. 11.

dilakukan.<sup>67</sup> Selain itu, diperoleh melalui hasil penelitian terdahulu serta memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer melalui yang telah dijelaskan diatas terutama penelitian terdahulu yang ada relevansinya dengan masalah yang diteliti sehingga terdapat beberapa permasalahan yang sering dihadapi dalam pelaksanaan program PTSL melalui beberapa penulis untuk dijadikan bahan hukum primer.

c. Bahan hukum Tersier

Bahan hukum tersier dibutuhkan jika bahan hukum primer dan skunder dirasa belum mencukupi dalam penelitian ini dan diperoleh dari kamus bahasa, kamus hukum, ensiklopedis, internet dan yang ada hubungannya dengan permasalahan sesuai dengan judul. Selain itu sebagai bahan hukum penunjang yang memberikan petunjuk dan pengertian terhadap bahan hukum primer dan sekunder.<sup>68</sup>

## F. Teknik Pengumpulan Data

### 1. Observasi

Teknik observasi yaitu pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek.<sup>69</sup> Teknik pelaksanaan observasi ini dapat dilakukan secara langsung yaitu pengamat berada langsung

<sup>67</sup> Rahmadi, *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Kalimantan Selatan: Antasari Press, 2011).h.

<sup>68</sup> *Ibid*, h.73.

<sup>69</sup> Abdul Fattah Nasution, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Harfa Creative, 2023).h.

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

bersama objek yang di selidiki dan tidak langsung yakni pengamatan yang dilakukan tidak saat berlangsungnya suatu peristiwa yang diselidiki.<sup>70</sup>

Metode ini digunakan oleh peneliti untuk melakukan pengamatan secara langsung ke lokasi yang dijadikan sebagai objek penelitian dan mencatat secara sistematis terhadap fenomena-fenomena yang akan disusun teliti.<sup>71</sup>

#### 2. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti untuk mendapatkan keterangan-keterangan lisan melalui bercakap-cakap dan berhadapan muka dengan orang yang dapat memberikan keterangan terhadap permasalahan yang penulis teliti.<sup>72</sup> Wawancara ini dapat dipakai untuk melengkapi data yang diperoleh melalui observasi.<sup>73</sup>

Adapun informan disini yaitu salah seorang tim adjudikasi BPN yang menangani program PTSL di desa koto tibun, Ninik Mamak suku piliang dan pengelola tanah pusako di desa tibun, Kabupaten Kampar.

<sup>70</sup> Ahmad Tanzeh, *Pengantar Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Teras, 2009). h.58.

<sup>71</sup> Zuchri Abdussamad, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Makasar: Syakir Media Perss, 2021).h.

<sup>72</sup> Hardani. dkk, *Metode Penelitian Kualitatif &Kuantitatif*, (Yogyakarta: Pustaka Ilmu, 2020). h. 408.

<sup>73</sup> Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Proposal*, (Jakarta : Bumi Aksara. 2006)..h.14

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### 3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan sumber sekunder yang bersifat umum. Dokumentasi adalah mengumpulkan data dengan cara mengalir atau mengambil data-data catatan, dokumentasi, administrasi yang sesuai dengan masalah yang diteliti.<sup>74</sup> Dalam hal ini dokumen diperoleh melalui dokumen-dokumen atau arsip-arsip dari lembaga yang diteliti. Dalam penelitian ini, Peneliti menggunakan dokumen-dokumen terkait dengan “Pelaksanaan Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada tanah soko suku piliang di desa koto tibun, kabupaten kampar.”

### G. Analisis Data

Berdasarkan dengan rumusan permasalahan dan pembahasan atas permasalahan yang di pergunakan maka analisis bahan hukumnya dilakukan secara kualitatif,<sup>75</sup> kemudian dilakukan pembahasan dengan cara menafsirkan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, logis dan efektif sehingga memudahkan intepretasi data dan pemahaman hasil analisis guna menjawab permasalahan yang ada dalam perumusan permasalahan kemudian ditarik kesimpulan-kesimpulan yang tertuang dalam penulisan penelitian ini.

<sup>74</sup> Zuchri Abdussamad, *Op.,Cit.* h. 99.

<sup>75</sup> *Ibid.*,h.101.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tanah pusako berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang nomor 6 tahun 2018 di desa koto tibun kabupate Kampar maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tanah pusako di desa koto tibun sudah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan tahapan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam pelaksanaannya PTSL di desa koto tibun diterima dan didukung dengan baik oleh masyarakat setempat namun masih ada juga masyarakat awam atau adat yang belum mengetahui mengenai pentingnya Program PTSL dalam memberikan kemudahan dalam proses kepemilikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum di bidang pertanahan, serta terhadap masyarakat adat atau tanah pusako yang pada dasarnya tidak memiliki alas hukum atas kepemilikan tanah pusako tersebut maupun tanah pusako yang belum dibagi rata antar keluarga yang bersangkutan.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Faktor Penghambat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis

Lengkap di desa Koto Tibun Kabupaten Kampar yaitu:

- a. keterbatasan pengetahuan masyarakat terhadap prosedur Pendaftaran tanah sistematis lengkap.
- b. tanah pusako yang belum di bagi rata antara keluarga;
- c. Keterbatasan sumber daya manusia dalam melaksanakan PTSL, khususnya tenaga professional juru ukur yang ada pada kantor pertanahan serta tim yang memiliki beban kerja yang cukup berat dan padat.
- d. Proses administrasi dalam pendaftaran tanah pusako seringkali rumit dan memerlukan pemenuhan persyaratan yang berbelit-belit apalagi tanah soko pada dasarnya belum memiliki alas hukum terhadap kepemilikan tanah pusako tersebut. Dokumentasi dokumen yang diperlukan harus lengkap dan verifikasi harus dilakukan secara cermat. Kompleksitas administrasi ini dapat menyulitkan pemilik tanah pusako dan masyarakat adat maupun awam dalam memahami dan mengikuti proses pendaftaran.
- e. Ketidakterediaan dokumen bukti kepemilikan pada tanah pusako Beberapa pemilik tanah atau masyarakat adat menghadapi kendala dalam menyediakan dokumen dan bukti kepemilikan tanah yang lengkap atau terverifikasi pada tanah

pusako nya. Karna tanah pusako pada dasarnya memang belum memiliki alas hukum kepemilikan tanah kecuali pengakuan terhadap tanah berdasarkan hukum adat dan leluhur berdasarkan suku. Hal ini dapat menjadi hambatan serius dalam pendaftaran tanah pada tanah pusako, serta kurangnya pemahaman masyarakat terhadap pemberkasan

## B. Saran

1. Untuk meningkatkan apresiasi masyarakat terhadap program PTSL ini BPN bersama pihak-pihak yang berkaitan dan bertanggung jawab terhadap pelaksanaan PTSL ini harus lebih gencar lagi dalam mensosialisasikan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), terlebih lagi pada masyarakat di daerah terpencil dan masyarakat ekonomi lemah agar masyarakat mengetahui secara jelas program PTSL. Serta Memaksimalka sosialisasi kepada masyarakat tentang pentingnya kepemilikan sertifikat dan membuatnya menarik untuk meningkatkan pasrtisipasi masyarakat.
2. Kepada masyarakat untuk tidak enggan dalam mengikuti Program Pendaftaran Tanah yang diselenggarakan oleh Pemerintah melalui perantara tim yang dibentuk dari Desa dan Kantor Pertanahan, karna Program PTSL ini merupkan Program yang diperuntukan agar

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

masyarakat bisa dengan mudah mendapatkan jaminan kepatian dan perlindungan hukum di bidang pertanahan.



UIN SUSKA RIAU

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abdussamad, Zuchri. 2021, *Metode Penelitian Kualitatif*, Makasar: Syakir Media Perss.
- Armia, Muhammad Siddiq. 2022. *Penentuan Metode Dan Pendekatan Penelitian Hukum*, Banda Aceh: Lembaga Kajian konstitusi Indonesia (LKKI).
- Arnowo, Hadi dan Purwanto. 2018, *Pengantar Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, Jakarta: kementerian ATR/BPN.
- Effendie, Bachtiar. 1993, *Pendaftaran tanah di dindonesia dan peraturan pelaksanaannya*, Bandung: Alumni.
- Guntur . I gusti nyoman. 2014, *Modul: Pendaftaran tanah*, Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Hafni, Syafrida. 2021, *Metodologi Penelitian*, Jogjakarta: Penerbit Kbm Indonesia.
- Hardani. dkk, 2020, *Metode Penelitian Kualitatif &Kuantitatif*, Yogyakarta: Pustaka Ilmu.
- Isnaini dan Anggreni, L. 2022, *Hukum Agraria Kajian komprehensif*. Medan : Pustaka Prima.
- Kementerian agrarian dan tata ruang/badan pertanahan nasional. 2023, *Petunjuk teknis: pendaftaran tanah sistematis lengkap*. Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023.
- Kresno & Martha E. 2016, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Jakarta:Rajawali Press.
- Mardalis. 2006, *metode penelitian suatu proposal*, Jakarta : Bumi Aksara.
- Muhaimin. 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram: University pers.
- Nasution, Abdul Fattah. 2023, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Harfa Creative.
- Parlindungan, A.P. 1994, *Pendaftaran tanah di Indonesia*, Bandung: Mandar Maju.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- Rahmadi, 2011, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Kalimantan Selatan: Antasari Press.
- Rahmi, Elita. 2021, *Pembuktian Sertifikat Tanah & Kapita Seleka Hukum Agrarian*, Jakarta Pusat: Pentas Grafika.
- S. Nasution. 2003, *Metode Research*. Jakarta: Bumi Aksara.
- S. Soerjono. 2001, *Sosiologi Suatu Pengantar* cet. XXXI, Jakarta: Rajawali Pers.
- Kolopaking, Anita Dewi Anggraini. 2013, *Penyeludupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia*, Bandung: PT Alumni.
- Safrida Hafni Safri. 2021. *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: KBM INDONESIA.
- Santoso, Urip. 2010, *Pendaftaran dan Peraliha Hak Atas Tanah*, Jakarta: Transmedia Pustaka.
- , 2012, *Hukum Agraria (kajian komprehensif)*, Jakarta: Kencana.
- , 2014, *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Pramedia Group.
- Solikin, Nur. 2021, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Jawa Timur: Qiara Media.
- Sugono, Bambang. 2009, *metode penelitian hukum*, Jakarta: sinar grafika.
- Sumarja, F. X. 2010, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandar Lampung: Indepth Publishing.
- , *Problematika Tanah Bagi Orang Asing*, Bandar Lampung: Indepth Publishing.
- Tanrisau, A.,Jatmiko, A.,Hetarie, I. 2017, *Modul: Pengantar PTSL* . Yogyakarta: Pusat Pendidikan dan Pelatihan Kementerian Agraria adan tata ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- Tanzeh, Ahma. 2009, *Pengantar metode penelitian*, Yogyakarta: Teras.
- Tehupeiory. Aartje. 2012, *Pentingnya pendaftaran tanah di indonesia*. jakarta: Raih Asa Sukses.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Yazid, Fadhil. 2020, *Pengantar hukum agraria*. Medan : Sumatera utara.

#### 4. Jurnal dan Skripsi

Dilapanga, Reynaldi A. “Sertifikat Kepemilikan Ha Katas Tanah Merupakan Alat Bukti Otentik Menurut Undang-Undang Pokok Agrarian Nomor 5 Tahun 1960”. *Lex Crimen*, VI. 5/(Jul 2017).h. 141.

Djohan Oe, Meita. “Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Dalam Pendaftaran Tanah”. 10 No. 1, (Januari 2015):h. 69.

Elkas, Wibya Darmawan. “Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Untuk Memberikan Kepastian Hukum Pada Masyarakat Adat Minangkabau”. *Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 7, No 1, (Desember 2023): h. 11.

Firmanda, Hengki. “Penyelesaian Sengketa Tanah Soko Pada Suku Bendang Kampar Riau Dengan Sorak Hukum Islam”. *FIKRI: Jurnal kajian agama, sosial dan budaya*. 3, No. 2 (Desember 2018):h. 291.

Gayuh Saena, Hanida. “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Sleman berdasarkan Peraturan Menteri Agrarian dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017”. *Skripsi thesis*, Universitas Islam Indonesia Yogyakarta. (2 Juli 2018).

Malaka, Zuman. “Kepemilikan tanah dalam konsep hukum positif Indonesia, hukum adat dan hukum islam”, *Jurnal Al-Qanu.*, 21, No. 01, (Juni 2018):h. 19.

Marsela, Triana Anjesti. “Pengaturan “Tanah Soko’ Pada Masyarakat Desa Ganting Kecamatan Salo Kabupaten Kampar”. *JOM FISIP*.10 Edisi II (Juli–Desember 2023):h. 3-9.

Murkastari. “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 12 Tahun 2017 di Desa Kasikan”. *Skripsi thesis*, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. (11 November 2019).

Nurrohman Septin. “Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kelurahan Pandean Kecamatan



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Gayamsari Kota Semarang”. *Skripsi thesis*, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang. (25 Agustus 2022).

Perdana, Surya Dan Pamitri. “Faktor-Faktor Penghambat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Pertanahan Simalungun”. *Jurnal Notarius*. 1, No.1,(Januari-Juni 2022): h. 127.

Putri, Ni Komang Dkk. “Analisis yuridis hak ulayat terhadap kepemilikan tanah adat berdasarkan undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agrarian”, *Jurnal ilmu hukum sui generis*, 3 No. 3, (Juli 2023):h. 117.

Rahmat, Indra. “Pengelolaan harta pusaka tinggi dalam masyarakat adat minangkabau”, *Jurnal Bakaba: Jurnal Sejarah Kebudayaan dan Kependidikan*, 8 No 1, (Juni 2019):h. 19.

Rahmawati, Nadia.”Pendaftaran Tanah Berbasis Desa Lengkap”,*Jurnal Tunas Agraria*. 5 No.2, (April 2022):h. 132.

Soeharto, Bambang Dan Supadno. “Hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)”. *LIPA-The Indonesian Journal of Public Administration* , Vol 09 No.1,( juni 2023):h. 34-37.

Versi, Rahayuning Dan Eka Askafi. “Strategi Optimalisasi Kinerja Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)”. *Jurnal Ilmu Manajemen*. 9, No 1, (Juni 2020):h. 85.

Widodo, “Optimalisasi Keterbatasan Sumber Daya Manusia Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Kantor Pertanahan Kabupate Kebumen”, *Jurnal Ekonomi Dan Kewirausahaan*. 20 No.1, (Maret 2022): h. 60.

### C. Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia. Undang-Undang Dasar 1945

TAP MPR Nomor : IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. diatur lebih lanjut dengan dikeluarkannya Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

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

Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR) Mempunyai Tugas Menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di Bidang Agraria/Pertanahan dan Tata Ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan Pemerintahan Negara.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional .

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, di atas tanah adat bisa diterbitkan hak pegelolaan untuk masyarakat adat.

Peraturan Daerah Kabupaten Kampar Nomor 12 Tahun 1999 tentang Hak Tanah Ulayat.

#### D. Website

<https://www.atrbpn.go.id/lokasi-ptsl>

<https://rendratopan.com/2019/08/18/pembuktian-dan-pembukuan-hak-atas-tanah>

<https://www.kompas.id/baca/opini/2021/12/24/pendaftaran-tanah-adat-jangan-sampai-jadi-masalah-baru>

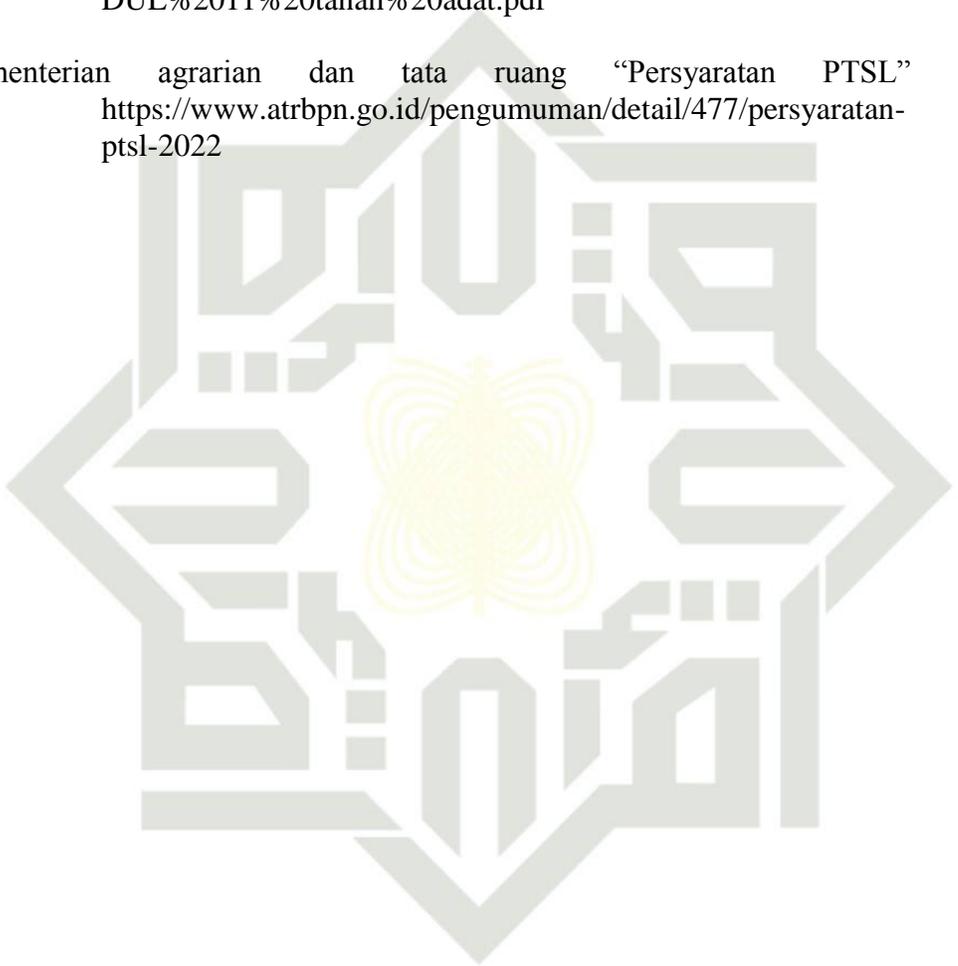
<https://rendratopan.com/2019/08/09/pendaftaran-tanah-untuk-pertama-kali/>

<https://ekonomi.bisnis.com/read/20191210/45/1179618/apa-itu-harato-pusako-tinggi-dan-rendah-bagi-masyarakat-minangkabau>

<https://bunghatta.ac.id/artikel-376-begini-pendapat-bung-hatta-tentang-tanah-pusako-.html>

<https://lmsparalel.esaunggul.ac.id/pluginfile.php?File=%2F128996%2FMO-DUL%2011%20tanah%20adat.pdf>

Kementerian agrarian dan tata ruang “Persyaratan PTSL”  
<https://www.atrbpn.go.id/pengumuman/detail/477/persyaratan-ptsl-2022>



UIN SUSKA RIAU

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



## PEDOMAN WAWANCARA

### **PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP PADA TANAH PUSAKO BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (STUDI TANAH PUSAKO DESA KOTO TIBUN KABUPATEN KAMPAR)**

Oleh : Nikken Mutiara Setiyani

Kepada : Aprico, Anggota Tim Adjudikasi BPN desa Koto Tibun Kabupaten  
Kampar

1. Apakah Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di desa Koto tibun Kabupaten Kampar sudah dilaksanakan sesuai dengan Prosedur berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 tahun 2018 ?
2. Bagaimana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terhadap tanah soko di desa koto tibun Kabupaten Kampar?
3. Apa saja Persyaratan yang harus dipenuhi oleh masyarakat dalam Pendaftaran Tanah sistematis lengkap?
4. Apa saja tahapan Pemberkasan dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tanah soko? dan apakah ada perbedaan pemberkasan terhadap tanah biasa?

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



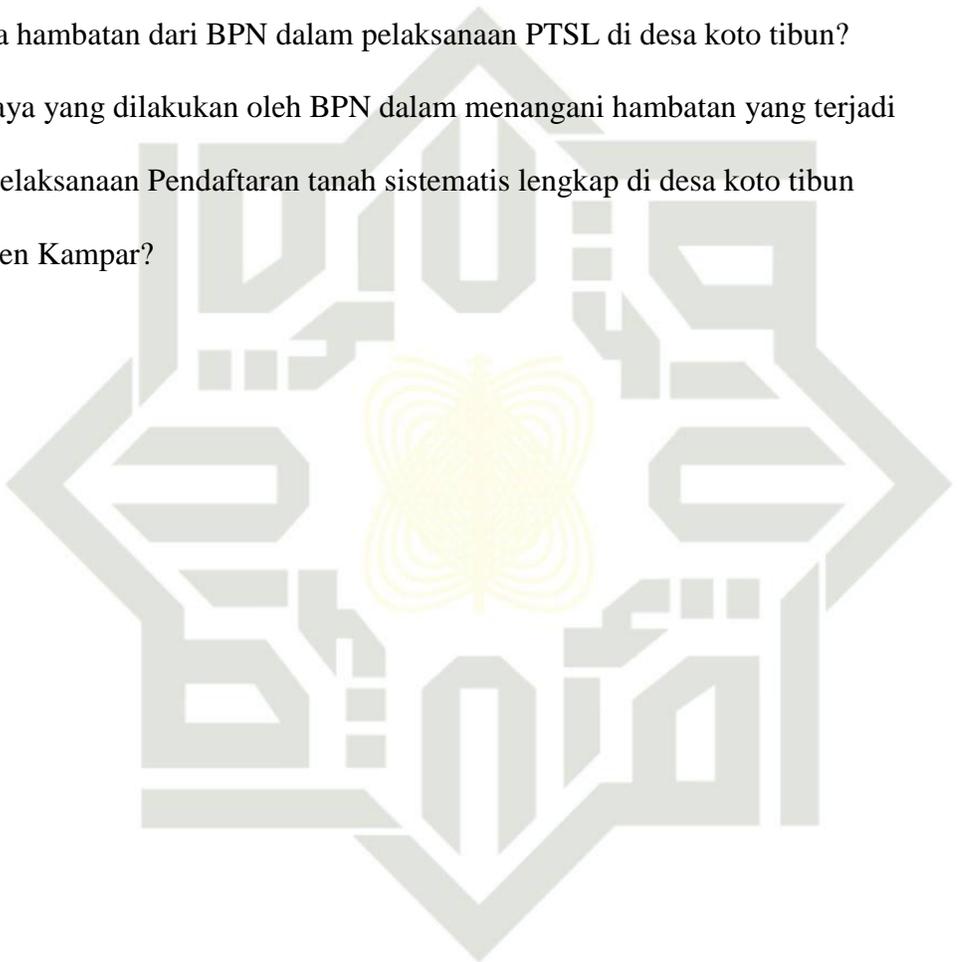
5. Bagaimana respon masyarakat desa koto tibun Kabupaten Kampar terhadap adanya Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap?
6. Apa saja hambatan dari masyarakat yang mempengaruhi pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di desa koto tibun kabupaten kampar?
7. Apa saja hambatan dari BPN dalam pelaksanaan PTSL di desa koto tibun?
8. Apa upaya yang dilakukan oleh BPN dalam menangani hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan Pendaftaran tanah sistematis lengkap di desa koto tibun kabupaten Kampar?

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





## PEDOMAN WAWANCARA

### PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP PADA TANAH PUSAKA BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (STUDI TANAH SOKO DESA KOTO TIBUN KABUPATEN KAMPAR)

Oleh : Nikken Mutiara Setiyani

Kepada : Herman, Ninik Mamak Suku Piliang di desa koto tibu Kabupaten  
Kampar

1. Apakah sebelumnya anda mengetahui mengenai Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap?
2. Apakah sebelumnya ada penyuluhan yang dilakukan oleh Desa maupun Kantor Pertanahan mengenai Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di desa koto tibun?

UIN SUSKA RIAU

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



## PEDOMAN WAWANCARA

### PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP PADA TANAH PUSAKO BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (STUDI TANAH PUSAKO DESA KOTO TIBUN KABUPATEN KAMPAR)

Oleh : Nikken Mutiara Setiyani

Kepada : Linar, Penggarap Tanah Pusako di desa koto tibu Kabupaten  
Kampar

1. Apakah sebelumnya ibu mengetahui mengenai Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap?
2. Apakah sebelumnya ada penyuluhan yang dilakukan oleh Desa maupun Kantor Pertanahan mengenai Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di desa koto tibun?
3. Apakah ibu tau prosedur yang harus dilalui dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap?

UIN SUSKA RIAU

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**LAMPIRAN**

**Dokumentasi Gambar**



**Gambar: Bapak Apriko, Anggota Tim Adjudikasi BPN Desa koto tibun  
Kabupaten Kampar.**



**Gambar: Bapak Herman, Ninik Mamak Suku Piliang Desa Koto tibun  
Kabupaten Kampar.**



**Gambar: Ibu Linar, Penggarap Tanah Pusako suku piliang Desa Koto tibun  
Kabupaten Kampar.**

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.