

**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 PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS  
LENGKAP (PTSL) TERHADAP TANAH *ABSENTEE* DI KANTOR  
PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Sebagai Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)**



UIN SUSKA RIAU

**TITANIA WINIASRI SUHERI**

**NIM. 12020722444**

**PROGRAM S1**

**JURUSAN ILMU HUKUM**

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU**

**2025 M /1446 H**



**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Skripsi dengan judul **“PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) TERHADAP TANAH ABSENTEE DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU”**, yang ditulis oleh:

Nama : Titania Winiasri Suheri

NIM : 12020722444

Program Studi : Ilmu Hukum

Demikian surat ini dibuat agar dapat diterima dan disetujui untuk diujikan dalam sidang munaqasah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 19 November 2024

Pembimbing Skripsi 2

Pembimbing Skripsi 1

Musrifah, S.H., M.H.

Dr. Nur Hidayat, 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.



**PENGESAHAN PEMBIMBING**

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

Pekanbaru, 19 November 2024

No : Nota Dinas  
 Lamp : -  
 Hal : Pengajuan Skripsi  
 Sdr.

Titania Winiasri Suheri  
*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Setelah membaca, memberikan petunjuk dan mengarahkan serta perbaikan seperlunya, maka selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Titania Winiasri Suheri yang berjudul **“PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) TERHADAP TANAH ABSENTEE DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU”**, 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 munaqasah di Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Demikian harapan kami, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Pembimbing Skripsi 1

Musrifah, S.H., M.H.

Pembimbing Skripsi 2

Dr. Nurhidayat, S.H., M.H.

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang  
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruhnya dan menyalin dalam bentuk apa pun untuk tujuan komersial tanpa izin penerbit.  
 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 milik UIN Suska Riau  
 State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

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.

**PENGESAHAN PERBAIKAN SKRIPSI**

Skripsi dengan judul **PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) TERHADAP TANAH ABSENTEE DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, yang ditulis oleh:

Nama : Titania Winiasri Suheri

NIM : 12020722444

Program Studi : Ilmu Hukum

Telah di *munaqasyahkan* pada:

Hari/Tanggal : Senin, 6 Januari 2025

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, Januari 2025**

**TIM PENGUJI MUNAQASYAH**

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

Sekretaris  
Basir, S.H.I., M.H

Penguji 1  
Dr. H. Maghfirah, S.Ag., M.A

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

Mengetahui:  
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum



**Dr. Zulkifli, M.Ag.**  
NIP. 19741006 200501 1 005

**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 PLAGIASI**

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Titania Winiasri Suheri  
NIM : 12020722444  
Tempat/Tgl. Lahir : Dumai, 18 Desember 2001  
Fakultas : Syariah Dan Hukum  
Program Studi : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : **“PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) TERHADAP TANAH ABSENTEE DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU”**.

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. Apabila 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, 17 Desember 2024**  
**Yang membuat pernyataan**



**TITANIA WINIASRI SUHERI**  
**NIM. 12020722444**

**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.

**ABSTRAK****Titania Winiasri Suheri (2024) : Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap Tanah *Absentee* di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan dan Kendala pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap tanah *absentee* di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Karena di lapangan ditemukan beberapa kesulitan yang dialami masyarakat yang ingin mendaftarkan tanahnya, yang disebabkan oleh pemilik tanah berada di luar daerah lokasi tanah tersebut, dan tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Jenis Penelitian ini adalah hukum sosiologis dengan Sifat penelitian yang digunakan adalah deskriptif, Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah efektivitas hukum, Teknik sampel yang digunakan *purposive sampling* dengan analisis kualitatif dengan penarikan kesimpulan induktif.

Dari penelitian didapat kesimpulan bahwa pelaksanaan PTSL di Kota Pekanbaru belum optimal dan belum tersistematis sesuai dengan pasal 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu Program Sertifikasi Tanah *Absentee* dan Program Sertifikasi Massal Swadaya Masyarakat. Kendala yang dihadapi termasuk kesulitan dalam mengidentifikasi dan menghubungi pemilik tanah yang berada di luar wilayah atau luar negeri, serta kurangnya sosialisasi yang efektif yang menyebabkan rendahnya partisipasi masyarakat, khususnya pemilik tanah. Selain itu, masalah administratif yang rumit, perubahan regulasi, dan tantangan geografis memperlambat proses sertifikasi tanah. Hal ini menghambat tercapainya tujuan PTSL untuk memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah.

**Kata Kunci:** Pendaftaran, Sistematis Lengkap, dan Tanah *Absentee*.



## KATA PENGANTAR

### *Bismillahirrohmanirrohim*

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena berkat rahmat dan karunia-Nyalah penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Tanah *Absentee* di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru”. Dalam skripsi ini dibahas mengenai upaya kantor pertanahan Kota Pekanbaru dalam pelaksanaan program PTSL terhadap tanah *absentee* di Kota Pekanbaru dan yang menjadi kendala bagi pemilik tanah dalam proses pembukuan dan penerbitan sertifikat hak atas tanah *absentee* dalam program PTSL. Adapun maksud dan tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat untuk mengikuti sidang skripsi, Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, Sholawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada junjungan alam Nabi Muhammad SAW.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis banyak mendapatkan bantuan, bimbingan serta petunjuk dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Ayahanda Beni Suheri, S.H., Ibunda Endah Dwi Nurdjanti, S.Pi., untuk beliau berdualah skripsi ini penulis persembahkan. Terimakasih atas segala kasih sayang yang diberikan dalam membesarkan dan membimbing penulis selama ini sehingga penulis dapat terus berjuang dalam meraih mimpi dan cita-cita. Abang tercinta Nico Wibesana Suheri, S.H., terimakasih selalu menjadi

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.

pendukung dan memeberikan semangat ke penulis dan selalu mendoakan penulis agar penulis bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

2. Bapak Prof. Dr. Khairunnas Rajab, M.Ag., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
3. Bapak Dr. Zulkifli, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. Bapak Dr. H. Akmal Abdul Munir, Lc., MA., selaku Wakil Dekan I, Bapak Dr. H. Mawardi, S.Ag., M.Si., selaku Wakil Dekan II, dan Ibu Dr. Sofia Hardani, M.Ag Wakil Dekan III.
4. Bapak Dr. Muhammad Darwis, S.H.I., S.H., M.H, Selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum dan Ibu Dr. Febri Handayani, S.H.I., S.H., M.H., selaku Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum.
5. Ibu Musrifah, S.H., M.H selaku Pembimbing I dan Bapak Dr. Nurhidayat, SH., M.H selaku Pembimbing II penulis yang selama ini membimbing, mengarahkan serta memberikan ilmu dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Bapak Dr. M. Alpi Syahrin, S.H., M.H selaku Pembimbing Akademik (PA). Dan seluruh Dosen yang ada di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang telah berkenan memberikan kesempatan, membina, serta memberikan kemudahan kepada penulis dalam menimba ilmu pengetahuan sejak awal kuliah sampai dengan penyelesaian skripsi ini. Serta seluruh Staf Tata Usaha Fakultas Syari'ah dan Hukum atas kesabarannya dalam memberikan pelayanan selama ini.



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.

7. Seluruh keluarga besar Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, terkhusus kepada bagian Substansi Pemeliharaan Hak Tanah Ruang dan Pembinaan PPAT.
8. Sahabat penulis Amanda Octavia Nasution, Boby Kesuma, Aydilla Adhaannura, Dwi Amelia Putri, Arira Maharani, Salwaa Seroja Yustisia, Imroatun Sholeha, Indah Dwi Lestari dan Ade Anggraini Syah selalu mendukung dan memberikan doa kepada penulis.
9. Teman Ilmu Hukum angkatan 2020, yang telah bersedia menjadi teman selama empat tahun dalam menimba ilmu bersama-sama.

Dalam penulisan tugas akhir ini, penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dan kesalahan. Oleh karena itu, penulis menerima segala bentuk kritik maupun saran untuk perbaikan di masa yang akan datang.

Akhir kata, semoga laporan tugas akhir ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis, dan pada segala pihak yang membutuhkan pada umumnya.

Pekanbaru, Desember 2024

Titania Winiasri Suheri

NIM. 12020722444



## 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>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Batasan Masalah .....	7
C. Rumusan Masalah.....	7
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	8
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>10</b>
A. Kerangka Teori .....	10
1. Teori Tindakan Administratif.....	10
2. Teori Kewenangan Badan Pertanahan Nasional .....	14
3. Teori Pendaftaran Tanah .....	18
B. Penelitian Terdahulu .....	37
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>41</b>
A. Jenis dan Sifat Penelitian .....	41
B. Pendekatan Penelitian .....	41
C. Lokasi Penelitian.....	42
D. Informan Penelitian .....	42
E. Jenis Dan Sumber Penelitian.....	43
F. Teknik Pengumpulan Data.....	44
G. Teknik Analisis Data .....	45
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>46</b>
A. Pelaksanaan program PTSL terhadap tanah <i>absentee</i> di Kota Pekanbaru.....	46
B. Kendala pelaksanaan program pendaftaran tanah Sistematis lengkap (PTSL) terhadap tanah <i>absentee</i> di kantor pertanahan kota Pekanbaru .....	65

**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.

<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP .....</b>	<b>70</b>
	A. Kesimpulan.....	70
	B. Saran .....	71
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>		
<b>LAMPIRAN</b>		





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 Masalah

Tanah adalah anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa. Semua kebutuhan manusia berhubungan tanah. Dari manusia dilahirkan sampai manusia meninggal, manusia memerlukan tanah. Manusia hidup diatas tanah dan memperoleh kebutuhan pokok dengan cara mendayagunakan tanah. Tanah memiliki berbagai fungsi yaitu diantaranya berfungsi sebagai *social asset* dan sebagai *capital asset*. Fungsi tanah sebagai *social asset* adalah alat pemererat persatuan dalam bermasyarakat, berbangsa dan bernegara. Fungsi tanah sebagai *capital asset* ialah tanah sebagai modal dalam membangun peradaban dan tanah digunakan dan dimanfaatkan untuk kesejahteraan dan kepentingan rakyat.<sup>1</sup>

Program adalah serangkaian aktivitas atau kegiatan yang dirancang secara sistematis dengan tujuan mencapai hasil tertentu. Biasanya program mencakup perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan evaluasi yang mengikuti prosedur atau langkah-langkah yang telah ditetapkan sebelumnya. Program dapat digunakan dalam berbagai bidang, seperti pendidikan, kesehatan, pembangunan, dan teknologi, untuk memecahkan masalah atau mencapai sasaran tertentu dengan efektif. Melalui program yang terstruktur, proses kerja menjadi lebih terarah dan efisien, serta hasil yang dicapai bisa lebih terukur dan berkelanjutan.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Malang: Bayumedia 2007), h.1.

<sup>2</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djembatan 2008), h.16.



- 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.

Pendaftaran Tanah menurut undang-undang terdapat pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam Pasal 1, adapun maksud pasal tersebut bahwa Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur. Serangkaian kegiatan tersebut mencakup pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik yaitu letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun. Selain itu juga termasuk data yuridis yaitu keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun. Data-data mengenai tanah kemudian disajikan dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun. Setelah data terkumpul kemudian diberikan surat tanda bukti haknya atau sertifikat untuk bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya.<sup>3</sup>

Dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) memiliki program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Dasar hukum daripada PTSL tersebut tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Tujuan PTSL berdasarkan peraturan tersebut terdapat didalam Pasal 2 ayat (2) adalah untuk percepatan 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

<sup>3</sup> Mhd. Yamin Lubis & Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandung: Mandar Maju 2010), h.236.



#### 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.

sengketa dan konflik pertanahan. Yang pada intinya untuk mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat yang berlandaskan asas pendaftaran tanah sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat, juga mengurangi sengketa dan konflik pertanahan.

Tanah *absentee*/guntai menurut undang-undang terdapat pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 merupakan tanah yang terletak di luar kecamatan tempat tinggal pemilik tanah. Adapun larangan pemilikan tanah secara *absentee* berpangkal pada dasar hukum yang terdapat dalam Pasal 10 ayat (1) UUPA yang menentukan bahwa setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.

Dalam kenyataannya, sekalipun larangan ini masih berlaku, pemilikan dan/atau penguasaan tanah pertanian secara *absentee*/guntai juga banyak dijumpai. Pemilik tanah pertanian secara *absentee*/guntai bukanlah para petani tetapi orang-orang kota yang bukan merupakan penduduk setempat, yang mendapatkan tanah tersebut melalui jual-beli, pewarisan atau cara-cara lainnya, dan penggunaan tanah itu bukan untuk diolah sebagaimana peruntukkan tanahnya tetapi hanya sebagai sarana investasi dan nantinya dijual kembali setelah harganya tinggi.<sup>4</sup>

Program yang terbaru saat ini adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diselenggarakan Kementerian ATR/BPN yang

<sup>4</sup> Dinalara Dermawati Butarbutar, "Mengatasi Kepemilikan Tanah Absentee/Guntai", *Pakuan Law Review*, Vol 1, No 2, (Juli-Desember, 2015), h.4-5.



#### 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.

menargetkan 126 juta bidang tanah di Indonesia terdaftar dan tersertifikasi keseluruhan pada tahun 2025. Kemudian dijabarkan dalam target-target 5 juta bidang pada tahun 2017, 7 juta bidang pada tahun 2018, 9 juta bidang pada tahun 2019 dan 10 juta setiap tahunnya sampai dengan tahun 2025. Karena jika pendaftaran tanah dilakukan rutinitas seperti biasanya setahun kurang lebih 500 ribu bidang, membutuhkan waktu 160 tahun untuk tanah terdaftar seluruh Indonesia.

Dalam hal ini, titik fokus permasalahannya khususnya berada di Kota Pekanbaru. Kota Pekanbaru merupakan Ibu Kota Provinsi Riau, dan salah satu kota terbesar di Indonesia. Pelaksanaan PTSL di Kota Pekanbaru sendiri, di setiap proses kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan sudah sesuai dengan petunjuk dan aturan pelaksanaan yang telah ditetapkan, namun dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah ini lebih terkendala oleh permasalahan/fenomena yang ditemukan di lapangan atau lokasi yang menjadi tempat pelaksanaan program PTSL itu sendiri. Bahwa pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Pekanbaru belum terlaksana dengan baik dan maksimal.

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.

**Tabel 1.1**

**Lokasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di**

No	Tahun 2022	Tahun 2023
1	Kelurahan Maharani	Kelurahan Lembah Damai
2	Kelurahan Tangkerang Utara	Kelurahan Rumbai Bukit
3	Kelurahan Tangkerang Selatan	Kelurahan Agrowisata
4	Kelurahan Meranti Pandak	Kelurahan Umban Sari
5	Kelurahan Sialang Sakti	Kelurahan Palas
6	Kelurahan Bencah Lesung	Kelurahan Sri Meranti
7	Kelurahan Pematang Kapau	Kelurahan Pebatuan
8	Kelurahan Tirta Siak	Kelurahan Bencah Lesung
9	Kelurahan Tangkerang Timur	Kelurahan Meranti Pandak
10	Kelurahan Tangkerang Labuai	Kelurahan Limbungan
11	Kelurahan Sialang Rampai	Kelurahan Lembah Sari
12	Kelurahan Tangkerang Tengah	Kelurahan Tebing Tinggi Okura
13	Kelurahan Buah Karya	
Jumlah	13 Kelurahan	12 Kelurahan

**Kota Pekanbaru Pada Tahun 2022 - Tahun 2023**

Sumber: Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru 2023

Dari penjelasan tabel di atas, mengenai Program PTSL di Kota Pekanbaru tahun 2022 yaitu dalam prakteknya yang sudah terdaftar baru sekitar 1.981 bidang tanah dari target sebanyak 4.500 bidang tanah dengan 13 (tiga belas) kelurahan, dan pada tahun 2023 Kota Pekanbaru mendapatkan target 6.782 sertifikat tanah bagi masyarakat melalui program PTSL, namun jumlah capaian sertifikat tanah hanya berjumlah 4.090 sertifikat tanah dengan 12 (dua belas) kelurahan sehingga target tersebut tidak tercapai. Hal ini menyebabkan target yang akan di capai masih belum maksimal.

Program PTSL diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang kemudian dikuatkan



- 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.

dengan Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia. Akan tetapi, walaupun dasar hukum dari program PTSL ini telah diterbitkan, koodinasi antar instansi sudah dibentuk, dan bahkan sejumlah kemudahan serta terobosan sudah dibentuk, ternyata tidak menjamin bahwasanya implementasi program PTSL tersebut berjalan dengan baik.

Di Indonesia, masih banyak terdapat tanah *absentee* hingga saat ini. Hal tersebut menjadikan masyarakat tak mau mendaftarkan hak milik atas tanahnya. Seperti yang diketahui, bahwasanya tiap individu berhak akan pengakuan, jaminan, perlindungan serta kepastian hukum yang adil dan perlakuan yang sama di mata hukum, begitu pula dengan pemilik tanah *absentee* yang berhak memperoleh sertifikat dari program PTSL dimana hal tersebut juga diatur di Pasal 30 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang menyebutkan bahwasanya "salah satu objek program PTSL merupakan tanah *absentee* dan pasal tersebut memberikan ruang kemudahan dalam pelaksanaan program PTSL bagi pemilik tanah *absentee* sehingga dapat mendaftarkan tanahnya melalui program tersebut."

Selain itu, hasil wawancara dengan Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, beliau juga menyebutkan bahwa BPN Kota Pekanbaru juga menempatkan sejumlah petugasnya di setiap lokasi program PTSL tersebut guna membantu masyarakat dalam melakukan proses pengukuran namun jumlah Sumber Daya Manusia (SDM) masih kurang.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau  
Sateislamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Adapun permasalahan lainnya yang muncul yaitu kendala dari dokumen masyarakat yang kurang lengkap. Masalah pendaftaran tanah mempunyai akibat dapat mengurangi kepercayaan terhadap alat-alat bukti pemilikan berupa sertipikat hak atas tanah.

Dengan demikian, dari uraian latar belakang diatas peneliti tertarik untuk melakukan suatu penelitian yang berjudul **“PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) TERHADAP TANAH *ABSENTEE* DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU”**

#### **B. Batasan Masalah**

Pembatasan masalah bertujuan untuk lebih memfokuskan kajian yang akan dilaksanakan sehingga tujuan penelitiannya dapat tercapai sesuai dengan permasalahan yang ada. Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka perlu kiranya masalah yang akan diteliti harus dibatasi. Oleh sebab itu, penulis membatasi permasalahan dalam penelitian ini dan fokusnya pada mengapa masyarakat kurang antusias mendaftarkan tanahnya dalam pelaksanaan program PTSL terhadap tanah *absentee* di Kota Pekanbaru dan yang menjadi kendala bagi pemilik tanah dalam proses pembukuan dan penerbitan sertifikat hak atas tanah *absentee* dalam program PTSL.

#### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka penulis mengidentifikasi beberapa masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) terhadap tanah *absentee* di kantor pertanahan kota Pekanbaru

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.

Apa kendala pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) terhadap tanah *absentee* di kantor pertanahan kota Pekanbaru

#### D. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

Adapun tujuan dan manfaat yang ingin dicapai penulis dalam penelitian ini adalah:

##### 1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) terhadap tanah *absentee* di kantor pertanahan kota Pekanbaru
- b. Untuk Mengetahui kendala pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) terhadap tanah *absentee* di kantor pertanahan kota Pekanbaru

##### 2. Manfaat Penelitian

###### a. Manfaat Teoristis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah perbendaharaan penelitian ilmiah serta dapat memperkaya khasanah keilmuan dalam dunia akademik. Disamping itu, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan rujukan atau referensi bagi penelitian berikutnya.

###### b. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah kesadaran pemerintah khususnya Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru untuk lebih memperhatikan lagi permasalahan terhadap tanah-tanah di Kota Pekanbaru terutama mengenai permasalahan program PTSL terhadap

tanah *absentee*, serta Peneliti berharap agar penelitian ini dapat berguna sebagai bentuk cara untuk mengamalkan ilmu yang sudah didapatkan semasa perkuliahan dan penelitian berlangsung. Dan hasil penelitian ini dapat menjadi referensi bagi mahasiswa yang melakukan penelitian penulisan skripsi dengan tema yang sama namun dari sudut pandang yang berbeda.

**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

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Kerangka Teori

##### 1. Teori Tindakan Administratif (*Administrative Action Theory*)

Teori Tindakan Administratif (*Administrative Action Theory*) adalah salah satu pilar utama dalam Hukum Administrasi Negara (HAN) yang menekankan pentingnya tindakan pejabat negara dilakukan secara sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Tindakan administratif merujuk pada keputusan atau langkah-langkah yang diambil oleh otoritas pemerintah atau pejabat publik dalam menjalankan tugas-tugas administrasi. Dalam konteks pendaftaran tanah, teori ini sangat relevan karena menyangkut legalitas dan akuntabilitas proses administrasi yang melibatkan kepemilikan, penggunaan, dan pemindahan hak atas tanah.<sup>5</sup>

#### Unsur-unsur Penting dalam Teori Tindakan Administratif

##### a) Legalitas (*Legality*)

Teori tindakan administratif mengedepankan prinsip legalitas, yang berarti bahwa setiap tindakan pejabat negara harus berdasarkan dan sesuai dengan hukum yang berlaku. Dalam pendaftaran tanah, setiap keputusan administratif, seperti pengukuran tanah, penerbitan sertifikat, dan verifikasi hak atas tanah, harus dilakukan sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang, serta aturan lainnya yang

<sup>5</sup> Winarno, Wahyu, Kebijakan Penyelesaian Tanah "Absentee/Guntai" Di Kabupaten Boyolali Berdasarkan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. *Repertorium*, Vol. 5, No. 1, 2018, h.23.



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.

relevan. Prinsip legalitas memastikan bahwa proses administrasi berjalan sesuai dengan hukum dan mencegah penyalahgunaan kewenangan.

b) Keterbukaan (*Transparency*)

Tindakan administratif harus dilakukan secara terbuka dan dapat diakses oleh masyarakat. Dalam pendaftaran tanah, keterbukaan diperlukan agar masyarakat dapat memahami dan mengikuti proses administratif, seperti prosedur pengukuran, persyaratan dokumen, dan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proses pendaftaran. Transparansi juga membantu mencegah korupsi dan penyimpangan administratif.<sup>6</sup>

c) Akuntabilitas (*Accountability*)

Pejabat publik yang menjalankan tindakan administratif harus bertanggung jawab atas setiap keputusan yang diambil. Akuntabilitas dalam pendaftaran tanah berarti bahwa pejabat yang berwenang harus mampu memberikan penjelasan dan pertanggungjawaban atas keputusan yang diambil terkait pengukuran tanah, penerbitan sertifikat, dan penetapan hak atas tanah. Jika ada kesalahan atau penyimpangan dalam proses, pejabat yang bersangkutan harus siap menanggung konsekuensinya, termasuk kemungkinan adanya gugatan administratif.<sup>7</sup>

d) Prosedural (*Procedural Fairness*)

Setiap tindakan administratif harus dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan oleh hukum. Dalam pendaftaran tanah, prosedural fairness mencakup semua tahapan proses pendaftaran yang meliputi:

<sup>6</sup> Ibid h.25

<sup>7</sup> Gayo, Husni. *Pengantar Hukum Agraria: Teori dan Praktik di Indonesia*. (Jakarta: Prenada Media Group 2017), h. 38.



#### 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 milik UIN Suska Riau

- 1) Pengajuan permohonan oleh pemilik tanah atau wakilnya.
- 2) Verifikasi dokumen untuk memastikan keabsahan klaim hak atas tanah.
- 3) Pengukuran tanah oleh petugas pertanahan yang diakui secara resmi.
- 4) Penerbitan sertifikat tanah setelah semua tahapan administratif selesai dan dipastikan sah.

Setiap langkah ini harus dilakukan secara berurutan dan sesuai dengan peraturan. Penyimpangan dari prosedur dapat menyebabkan masalah hukum, seperti pembatalan sertifikat atau timbulnya sengketa tanah.

#### **Finalitas Keputusan Administratif (*Finality of Administrative Decisions*)**

Keputusan administratif yang dikeluarkan oleh pejabat negara dalam pendaftaran tanah bersifat final, artinya memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Sertifikat tanah yang diterbitkan melalui proses administratif yang sah memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah. Namun, jika terjadi kesalahan dalam proses administrasi, keputusan tersebut dapat digugat melalui mekanisme hukum, seperti melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).<sup>8</sup>

#### **Implementasi dalam Pendaftaran Tanah**

Dalam pendaftaran tanah, teori tindakan administratif diterapkan dalam berbagai aspek, antara lain:

- 1) Penerbitan Sertifikat Tanah

Penerbitan sertifikat tanah merupakan tindakan administratif yang memerlukan prosedur yang ketat dan sesuai dengan peraturan. Proses ini

<sup>8</sup> Marryanti, S. dan Yudha Purbawa, Optimalisasi Faktor-faktor Yang Memengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, *Bhumi* Vol. 4, No. 2, November 2018, h. 187.



#### 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.

dimulai dari pengajuan permohonan oleh pemohon, pengukuran tanah oleh petugas berwenang, verifikasi status tanah, hingga penerbitan sertifikat oleh Kantor Pertanahan. Setiap tahapan harus dilakukan dengan hati-hati agar tidak terjadi kesalahan yang bisa menyebabkan sengketa tanah di kemudian hari.<sup>9</sup>

#### 2) Pengukuran dan Pemetaan Tanah

Pengukuran tanah adalah bagian penting dari tindakan administratif yang memerlukan standar tertentu dan harus dilakukan oleh pejabat yang berwenang. Proses ini bertujuan untuk memastikan batas-batas tanah sesuai dengan yang diajukan oleh pemohon. Kesalahan dalam pengukuran dapat menimbulkan sengketa di antara pemilik tanah yang berdekatan.

#### 3) Penetapan Hak Atas Tanah

Setelah proses pengukuran dan verifikasi dokumen selesai, Kantor Pertanahan akan menetapkan hak atas tanah. Penetapan ini merupakan tindakan administratif yang sangat penting karena menentukan siapa yang secara sah memiliki hak atas tanah tersebut. Proses ini harus dilakukan dengan sangat hati-hati karena kesalahan dalam penetapan hak dapat memicu konflik hukum.

#### 4) Penyelesaian Sengketa Tanah

Dalam hal terjadi sengketa terkait tindakan administratif pendaftaran tanah, teori tindakan administratif menyediakan mekanisme untuk menguji apakah prosedur yang diambil oleh pejabat negara sudah sesuai dengan

<sup>9</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan 2008), h.47.



#### 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 milik UIN Suska Riau  
Sateislamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

hukum. Sengketa administratif dapat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), yang akan menilai apakah tindakan administratif yang diambil sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.

### **Relevansi dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), teori tindakan administratif menjadi sangat relevan. PTSL adalah program pemerintah yang bertujuan untuk mempercepat pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Program ini melibatkan tindakan administratif seperti pengukuran tanah massal, verifikasi hak, dan penerbitan sertifikat secara serentak. Tindakan administratif dalam PTSL harus dilaksanakan secara efisien, tetapi tetap mengikuti prosedur hukum yang ketat agar setiap sertifikat tanah yang diterbitkan memiliki kepastian hukum yang kuat.

### **2. Teori Kewenangan Badan Pertanahan Nasional**

Kewenangan adalah kekuasaan atau hak yang dimiliki oleh lembaga atau pejabat publik untuk melakukan tindakan hukum dalam rangka menjalankan tugas dan fungsinya. Dalam konteks BPN, kewenangan ini mencakup segala tindakan yang berkaitan dengan pengelolaan, pendaftaran, dan penyelesaian sengketa tanah. Kewenangan BPN diatur melalui Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960, serta berbagai peraturan pelaksana lainnya seperti Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana Prenada Media 2012), h.19.



## Jenis Kewenangan Badan Pertanahan Nasional

Kewenangan BPN dapat dikategorikan menjadi beberapa jenis, yaitu:<sup>11</sup>

### 1) Kewenangan Regulatif

BPN memiliki kewenangan untuk membuat peraturan terkait pengelolaan tanah, baik yang bersifat teknis maupun administratif. Ini termasuk pembuatan peraturan tentang tata cara pendaftaran tanah, sertifikasi, dan pengukuran tanah. Kewenangan regulatif ini dilaksanakan melalui peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh Menteri Agraria/Kepala BPN yang mengatur teknis pelaksanaan di lapangan.

### 2) Kewenangan Eksekutif/Operasional

Kewenangan ini berkaitan dengan pelaksanaan kebijakan atau peraturan yang telah ditetapkan. Dalam konteks BPN, kewenangan operasional mencakup tindakan pengukuran tanah, penerbitan sertifikat, pencatatan hak atas tanah, dan pelaksanaan program seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Tindakan eksekutif ini melibatkan interaksi langsung antara BPN dan masyarakat sebagai pemohon hak atas tanah.

### 3) Kewenangan Yudikatif/Quasi-Yudisial

BPN juga memiliki kewenangan quasi-yudisial, yaitu menyelesaikan sengketa tanah secara administratif sebelum masuk ke ranah peradilan. Misalnya, dalam kasus sengketa tanah yang terjadi akibat tumpang tindih sertifikat atau klaim hak atas tanah yang berbeda, BPN dapat melakukan investigasi dan memberikan keputusan administratif mengenai status tanah tersebut. Apabila keputusan

<sup>11</sup> Ibid h.22



tersebut tidak diterima oleh pihak-pihak terkait, sengketa dapat dilanjutkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).<sup>12</sup>

#### 4) Kewenangan Diskresi

BPN juga memiliki kewenangan untuk menggunakan diskresi dalam menjalankan tugasnya. Diskresi ini biasanya digunakan dalam situasi di mana aturan yang ada tidak secara eksplisit mengatur atau tidak cukup jelas dalam mengatur situasi tertentu. Sebagai contoh, dalam hal tanah absentee, BPN mungkin harus membuat kebijakan diskresioner terkait pengelolaan tanah yang pemiliknya tidak berada di tempat.

### Sumber Kewenangan Badan Pertanahan Nasional

Kewenangan BPN bersumber dari beberapa regulasi utama, yaitu:

#### 1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960

UUPA adalah dasar hukum utama yang mengatur segala hal tentang pertanahan di Indonesia, termasuk kewenangan pemerintah dalam mengelola dan mengatur pemanfaatan tanah. UUPA memberikan dasar hukum bagi BPN untuk melakukan pendaftaran tanah dan menjamin kepastian hukum bagi hak atas tanah.

#### 2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN

Peraturan ini menjadi petunjuk teknis yang lebih spesifik dalam pelaksanaan kewenangan BPN, seperti tata cara pengukuran, pengelolaan

<sup>12</sup> Sudarminta, J. *Etika Umum: Masalah-Masalah Pokok Filsafat Moral*. (Yogyakarta: Kanisius 2006), h.11.



#### 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 negara, prosedur sertifikasi tanah, dan penyelesaian sengketa tanah secara administratif.

### 3) Peraturan Pemerintah (PP) dan Keputusan Presiden (Keppres)

Selain UUPA dan peraturan menteri, kewenangan BPN juga dipengaruhi oleh berbagai peraturan pemerintah dan keputusan presiden yang memberikan arahan lebih lanjut tentang kebijakan pertanahan di tingkat nasional.

### Prinsip-Prinsip dalam Pelaksanaan Kewenangan BPN

Pelaksanaan kewenangan oleh BPN harus mengikuti beberapa prinsip hukum administrasi, antara lain:<sup>13</sup>

#### 1) Prinsip Legalitas

Setiap tindakan atau keputusan yang diambil oleh BPN harus memiliki dasar hukum yang jelas. Tanpa dasar hukum yang sah, tindakan administratif BPN dapat dianggap melanggar hukum dan dapat digugat melalui jalur hukum, seperti Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Contohnya, dalam pendaftaran tanah, tindakan seperti penerbitan sertifikat tanah harus didasarkan pada aturan hukum yang jelas dan berlaku.

#### 2) Prinsip Transparansi

Kewenangan BPN harus dijalankan dengan transparansi yang tinggi. Masyarakat harus diberi akses yang memadai terhadap informasi terkait

<sup>13</sup> Elfira Permatasari, Habib Adjie dan Hardianto Djanggih, Perlindungan Hukum Kepemilikan Tanah Absentee yang diperoleh Akibat Pewarisan, *Varia Iusticia*, Vol. 14, No. 1, 2018, 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.

prosedur pendaftaran tanah, status permohonan, dan dasar keputusan yang diambil oleh BPN.

## 3) Prinsip Akuntabilitas

Pejabat di BPN bertanggung jawab atas setiap tindakan yang mereka ambil. Jika terdapat kesalahan dalam proses administrasi, seperti penerbitan sertifikat yang cacat hukum, pejabat terkait harus siap menanggung konsekuensinya.

## 4) Prinsip Kepastian Hukum

Pelaksanaan kewenangan oleh BPN harus menjamin kepastian hukum, terutama dalam hal penerbitan sertifikat tanah yang merupakan bukti sah kepemilikan tanah. Sertifikat tanah yang diterbitkan oleh BPN memberikan kepastian hukum kepada pemiliknya dan menjadi bukti yang kuat di hadapan hukum.

### 3. Teori Pendaftaran Tanah

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, istilah tanah dapat digunakan dalam berbagai arti. Dalam penggunaannya perlu diberikan batas untuk mengetahui dalam arti apa istilah tersebut digunakan.<sup>14</sup> Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria adalah aturan dasar yang mengatur penguasaan, pemilikan, peruntukan, penggunaan, serta pengendalian pemanfaatan tanah yang bertujuan berjalannya pengelolaan dan pemanfaatan tanah untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Adapun salah satu aspek yang dibutuhkan yaitu mengenai

<sup>14</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan 2008), h.18.



kepastian hak atas tanah yang menjadi dasar utama dalam mewujudkan kepastian hukum kepemilikan tanah.<sup>15</sup>

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 Ayat 1 Undang-undang Pokok Agraria, yaitu atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Dengan ini jelas dapat dikatakan bahwa dalam pengertian yuridis, tanah adalah permukaan bumi. Sedangkan hak atas tanah adalah bagian tertentu dari permukaan bumi yang terbatas, dan memiliki dimensi lebar dan panjang.<sup>16</sup>

### Pendaftaran Tanah

Pada masa lalu, Mesir Kuno memperkenalkan pendaftaran tanah yang diketahui di dunia ini. Raja Firaun pada masa itu memberi perintah ke pegawai kerajaannya untuk menggani patok batas tanah pertanian rakyat yang lenyap akibat banjir air di sungai Nil.<sup>17</sup> Pendaftaran tanah selanjutnya mulai dikenal di bagian bumi lainnya dan mulai menerapkan pendaftaran tanah di negara masing-

<sup>15</sup> Tuti Rosawati, "Analisis Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Sebagai Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan (Studi Kasus) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2096.K/PDT/1987 tanggal 28 Desember 1987 dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4-X.C-2005 tanggal 14 Juli 2005", *Magister Kenotariatan Fakultas Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia 2010).

<sup>16</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana 2010), h.9-10.

<sup>17</sup> Mhd. Yamin Lubis & Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandung: Mandar Maju 2008), h.17.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

masing. Hal ini dapat terjadi karena istilah pendaftaran tanah sudah mulai di masukkan ke dalam beberapa bahasa dengan tujuan tertentu.

Penyebutan pendaftaran tanah berbeda-beda di setiap negara, dalam bahasa latin disebut yaitu capitastrum, dalam bahasa Jerman dan Italia disebut Catastro, bahasa Perancis menyebutnya sebagai kadastrale atau cadaster. Menurut bahasa, pengertian Capitastrum atau kadaster adalah suatu satuan yang dibuat untuk pajak tanah Romawi. Istilah kadaster secara teknis bahasa dimaksudkan sebagai catatan yang mengacu pada luas, nilai, dan kepemilikan atau pemegang hak atas sebidang tanah. Adapun kadaster modern dapat terjadi di peta yang ukurannya lebih besar dan daftar-daftarnya sangat berkaitan.<sup>18</sup>

Pada awalnya pendaftaran tanah di Indonesia terjadi di masa Pemerintahan Belanda. Pemerintah Belanda pada masa itu memberikan kepastian hukum kepada mereka yang ingin tunduk pada hukum Barat dengan berdasar asas konkordansi, akan tetapi pemerintah kolonial bertujuan semata-mata untuk ekonomi dengan memungut pajak tanah dari penduduk. Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah diperlukan suatu badan yang mengelolanya sehingga dapat memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah, peralihan hak atas tanah, hak tanggungan atas tanah, dan peralihan hak atas tanah.<sup>19</sup>

Pendaftaran tanah masih mengacu pada UUPA sebagai dasar hukum. Pengambilan keputusan dalam pengelolaan tanah yang meliputi pengaturan

<sup>18</sup> A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, (Bandung: Mandar Maju 1999), h.11-12.

<sup>19</sup> Harris Yonatan, 2011, "Arti Penting Pendaftaran Tanah Pertama Kali", *Jurnal DPR*, h.289.

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.



penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah didasarkan pada pendaftaran tanah sebagai sumber informasi. Menurut Zaidar<sup>20</sup>, pendaftaran tanah selain memberikan informasi tentang sebidang tanah, baik mengenai peruntukannya, pemanfaatannya, dan keterangan penggunaan tanah, juga menginformasikan tentang bangunan, informasi tentang harga bangunan tanah, dan pajak akan ditentukan untuk tanah tersebut.

Berdasarkan UUPA, seluruh tanah di wilayah Indonesia harus didaftarkan. Hal tersebut bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum atas tanah yang menjadi haknya sehingga masyarakat dapat merasakan aman dalam mengelola dan memanfaatkan tanahnya. Adanya pendaftaran tanah dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat dan mewujudkan keadilan sosial.

Dalam Pasal pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria memuat aturan penyelenggaraan pendaftaran tanah yang meliputi:<sup>21</sup>

- a. Pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah untuk menjamin kepastian hukum.
- b. Pendaftaran tersebut meliputi Pemetaan, pengukuran dan pembukuan tanah, Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak, Pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

<sup>20</sup> Zaidar, *Dasar Filosofi Hukum Agraria Indonesia*, (Medan: Pustaka Bangsa Press 2010), h.130.

<sup>21</sup> Indonesia, Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia, Pasal 19.



## 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. Tujuan pendaftaran Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah bertujuan:

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- 2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang- bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- 3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Uraian tersebut, maka pendaftaran tanah tu bertujuan untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah, yakni memberikan kemungkinan bagi pemegang hak untuk dengan mudah membuktikan haknya.<sup>22</sup> Adapun fungsi pendaftaran tanah yaitu dengan diselenggarakan pendaftaran tanahnya adalah untuk memperoleh alat pembuktian yang kuat tentang sahnya perbuatan hukum mengenai tanah. Alat bukti yang dimaksud adalah sertifikat yang didalamnya disebutkan adanya perbuatan hukum dan nama

<sup>22</sup> Maria Sumardjono, *Hasil Seminar Nasional Kegunaan Sertifikat dan Permasalahannya*, (Yogyakarta: FH UGM 1992), h.56.



## 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.

pemiliknya sekarang ialah menerima atau yang memperoleh peralihan haknya.<sup>23</sup>

- 4) LNRI Tahun 1997 Nomor 59 – TNLRI Nomor 3696 Peraturan pemerintah No. 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tersebut merupakan aturan penerapan pendaftaran tanah dengan tujuan memberikan kepastian hukum dan melindungi pemegang hak atas tanah. Alat bukti dari proses pendaftaran tanah berupa Buku Tanah dan sertipikat tanah yang terdiri dari Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur.<sup>24</sup>

Pasal 1 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 memberi pengertian Pendaftaran Tanah, yaitu: Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat 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>25</sup>

Ada berbagai macam bentuk pendaftaran tanah, antara lain secara sporadis dan sistematis. Pendaftaran tanah secara sporadis merupakan pendaftaran tanah

<sup>23</sup> Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksana Mekanisme Fungsi Agraria*, (Jakarta: Ghalia Indonesia 1985), h.22.

<sup>24</sup> Arie S. Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, (Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia 2005), h.81.

<sup>25</sup> Warta Perundang-Undangan, *Peraturan Perundang-Undangan Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*, (Jakarta: LKBN Antara 1997), h.54.



yang dilakukan pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau sebagian wilayah desa atau kelurahan secara sendiri-sendiri atau dalam jumlah besar yang dilakukan atas permintaan pemegang atau penerima hak atas tanah yang bersangkutan. Pendaftaran tanah secara sistematis merupakan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilaksanakan secara serempak, yang melibatkan seluruh objek pendaftaran tanah yang belum terdaftar. Dapat dilaksanakan dalam suatu wilayah, sebagian wilayah desa atau kelurahan. Umumnya inisiatif pendaftaran sistematis datang dari Pemerintah.

### Asas Pendaftaran Tanah

Asas menjadi dasar sesuatu maupun kegiatan, seperti pendaftaran tanah.

Asas pendaftaran tanah menjadi tolak ukur dasar pelaksanaan pendaftaran tanah.<sup>26</sup>

Asas pendaftaran tanah dituangkan dalam Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:<sup>27</sup>

- a. *Asas sederhana, Asas ini untuk memberikan pemahaman mengenai tata cara dan ketentuan bagi pihak-pihak yang berkepentingan, terutama pemegang hak atas tanah.*
- b. *Asas jaminan, Asas ini bertujuan agar pelaksanaan pendaftaran tanah dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah sehingga pendaftaran tanah harus dilaksanakan secara cermat dan hati-hati.*
- c. *Asas terjangkau, Asas terjangkau adalah keterjangkauan bagi yang membutuhkan. Terutama dengan memperhatikan keterjangkauan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan diberikan secara ekstra agar dapat menjangkau seluruh elemen masyarakat*
- d. *Asas mutakhir, Asas mutakhir bertujuan agar dapat mengolah informasi data pendaftaran tanah secara berkelanjutan dan terus menerus. Dengan tujuan agar informasi data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu*

<sup>26</sup> Supriadi, *Op.cit*, h.164.

<sup>27</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan 2008), h.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.

*sinkron dengan data yang ada di lapangan, dan masyarakat mendapatkan informasi data yang akurat di setiap waktu.*

- e. *Asas terbuka, Asas terbuka ditujukan agar dapat memberikan kewenangan penuh kepada masyarakat. Agar masyarakat dapat memperoleh informasi terkait pendaftaran tanah.*

### **Tanah Absentee**

Upaya Pemerintah untuk menuju kesejahteraan masyarakat Indonesia pada sektor pertanahan tertuang dalam UUPA, transformasi struktur pemilikan dan penguasaan tanah dan sistem distribusi atas tanah merupakan upaya yang dilakukan oleh semua negara di muka bumi ini. Sistem pengaturan pemilikan, penguasaan dan sistem distribusi atas tanah dikenal dengan sebutan *Landreform* atau *Agrarian Reform*.<sup>28</sup>

Di Indoensia bidang *Landreform* merupakan salah satu tugas pokok dan fungsi keagrariaan, sedang pemilikan dan penguasaan tanah secara *absentee* yaitu tanah yang letaknya diluar daerah tempat tinggal yang mempunyai tanah tersebut.<sup>29</sup> Dengan kata lain tanah *absentee* adalah tanah yang letaknya berjauhan dengan pemiliknyanya. Dengan demikian, terdapat beberapa esensi yang merupakan ketentuan dari *absentee*, antara lain:

- a. Tanah-tanah pertanian wajib dikerjakan atau diusahakan sendiri secara aktif.
- b. Pemilik tanah pertanian wajib bertempat tinggal di kecamatan tempat letak tanahnya.

<sup>28</sup> Winarno, Wahyu, Kebijakan Penyelesaian Tanah "Absentee/Guntai" Di Kabupaten Boyolali Berdasarkan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. *Repertorium*, Vol. 5, No. 1, 2018, h.19.

<sup>29</sup> Christian Sugianto, *Pemilikan dan Penguasaan Tanah Pertanian Secara Absentee dan Permasalahannya*, (Surabaya: Universitas Airlangga 1987), h.13.



## 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. Pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanahnya, wajib mengalihkan hak atas tanahnya atau pindah ke kecamatan leak tanah tersebut.
- d. Dilarang memindahkan atau mengalihkan hak atas tanah pertanian kepada orang atau badan hukum yang bertempat tinggal atau berkedudukan di luar kecamatan tempat letak tanahnya.
- e. Larangan pemilikan tanah secara *absentee* hanya mengenai tanah pertanian.

Adapun larangan pemilikan tanah secara *absentee* berpangkal pada dasar hukum yang terdapat dalam Pasal 10 ayat (1) UUPA yang menentukan bahwa:<sup>30</sup>

*“Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan”*. Contoh aturannya terdapat pada 10 ayat (1) Nomor 5 Tahun 1960 yang secara implisit melarang adanya kepemilikan tanah *absentee*. Ketentuan dalam pasal ini dari segi yuridis merupakan *Dwingend Recht*, yang berarti memiliki sifat memaksa karena menyangkut kepentingan umum.<sup>31</sup>

Untuk melaksanakan amanat UUPA, maka Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 menentukan bahwa Pemilik tanah yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan

<sup>30</sup> Indonesia, Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia, Pasal 10.

<sup>31</sup> I Wayan Putra Nugraha, Anak Agung Istri Atu Dewi, Larangan Kepemilikan Tanah Pertanian Secara *Absentee* dan Pertanggung Jawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tulungagung, *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 5, No. 2, Agustus 2020.



- 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.

tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut. Selanjutnya Pasal 3d Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 menentukan bahwa

*“Dilarang untuk melakukan semua bentuk memindahkan hak baru atas tanah pertanian yang mengakibatkan pemilik tanah yang bersangkutan memiliki bidang tanah di luar kecamatan dimana ia bertempat tinggal”<sup>32</sup>.*

Pasal ini mengatur tentang pemilikan tanah oleh orang yang bertempat tinggal di luar kecamatan. Pemilikan yang demikian menimbulkan penggarapan tanah yang tidak efisien, misalnya tentang penyelenggaraannya, pengawasannya, pengangkutan hasilnya juga dapat menimbulkan sistem-sistem peningkatan, misalnya orang-orang yang tinggal di kota memiliki tanah-tanah di desa-desa yang digarapkan kepada para petani-petani yang ada di desa-desa itu dengan sistem sewa atau bagi hasil.

Ini berarti bahwa para petani yang memeras keringat dan mengeluarkan tenaga hanya mendapat sebagian saja dari hasil tanah yang dikerjakan, sedang pemilik tanah yang tinggal di kota-kota, yang kebanyakan juga sudah mempunyai mata pencaharian lain, dengan tidak perlu mengerjakan tanahnya mendapat bagian dari hasil tanahnya pula bahwa "Tanah adalah untuk tani yang menggarapnya". (Penjelasan dalam Pasal 3d Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964). Peraturan tersebut menunjukkan bahwa pemilikan tanah secara *absentee/guntai* tidak diperbolehkan dan melanggar asas dalam Pasal 10 UUPA.

Larangan untuk memiliki tanah secara *absentee/guntai* ini sebenarnya bertujuan agar tanah pertanian yang berada di kecamatan tersebut dikelola sendiri

<sup>32</sup> Pasal 3 d Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian.



- 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.

oleh petani yang berada di kecamatan letak tanah itu sehingga hasilnya pun maksimal. Apabila seseorang atau badan hukum memiliki tanah secara *absentee*/gantai dibiarkan akan menyebabkan ketidakadilan karena yang bekerja bukan pemilik tanah pertanian tersebut, sehingga tidak sesuai dengan tujuan landreform yang diselenggarakan di Indonesia. Larangan pemilikan dan penguasaan tanah pertanian secara *absentee* untuk mewujudkan secara nyata maksud yang dikandung oleh Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 dan Pasal 6 dan Pasal 15 UUPA.<sup>33</sup>

Mengingat ketentuan Pasal 7 dan Pasal 17 UUPA diatur lebih lanjut dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 menentukan bahwa: barang siapa sesudah mulai berlakunya peraturan ini memperoleh tanah pertanian, hingga tanah pertanian yang dikuasai olehnya dan anggota- anggota keluarganya berjumlah lebih dari luas maksimum, wajib berusaha supaya paling lambat 1 tahun sejak diperolehnya tanah tersebut jumlah tanah pertanian yang dikuasai itu luasnya tidak melebihi luas maksimum.

Mengingat ketentuan Pasal 10 ayat (1) UUPA diatur lebih lanjut dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 yang menentukan bahwa:<sup>34</sup> *“Pemilik tanah yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut.”* Ketentuan mengalihkan tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di luar kecamatan tanah terletak merupakan pengaturan tentang

<sup>33</sup> Boedi Harsono, *Op.cit*, h.27.

<sup>34</sup> Pasal 3, Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.

memiliki tanah secara *absentee*. Pemilikan tanah secara *absentee* pada dasarnya dilarang, karena tidak sesuai dengan asas mengerjakan sendiri tanah pertanian, tetapi larangan ini di kecualikan kepada pegawai negeri. Ketentuan Pasal 3 ayat (1), (2), (3) dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 menentukan bahwa:<sup>35</sup>

- a. Pemilik tanah yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut.
- b. Kewajiban tersebut pada ayat (1) pasal ini tidak berlaku bagi pemilik tanah yang bertempat tinggal di kecamatan yang berbatasan dengan kecamatan tempat letak tanah, jika jarak antara tempat tinggal pemilik dan tanahnya masih memungkinkan mengerjakan tanah itu secara efisien, menurut pertimbangan Panitia *Landreform* Daerah Tingkat II.
- c. Dengan tidak mengurangi ketentuan tersebut pada ayat (2) pasal ini, maka jika pemilik tanah berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediamannya keluar kecamatan tempat letak tanah itu selama 2 tahun berturut-turut, ia wajib memindahkan hak milik tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan itu.
- d. Ketentuan dalam ayat (1) dan ayat (3) pasal ini tidak berlaku bagi mereka, yang mempunyai tanah di kecamatan tempat tinggalnya atau dikecamatan sebagai yang dimaksudkan dalam ayat (2) pasal ini, yang

<sup>35</sup> Elfira Permatasari, Habib Adjie dan Hardianto Djanggih, Perlindungan Hukum Kepemilikan Tanah Absentee yang diperoleh Akibat Pewarisan, *Varia Iusticia*, Vol. 14, No. 1, 2018, h.23



sedang menjalankan tugas negara, menunaikan kewajiban agama, atau mempunyai alasan khusus lainnya yang dapat diterima oleh Menteri Agraria. Bagi pegawai-pegawai negeri dan pejabat-pejabat militer serta yang dipersamakan dengan mereka, yang sedang menjalankan tugas negara, perkecualian tersebut pada ayat in terbatas pada pemilikan tanah pertanian sampai seluas  $\frac{2}{5}$  dari luas maksimum yang ditentukan untuk daerah yang bersangkutan menurut Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960.

Berdasarkan ketentuan tersebut batas daerah diambil kecamatan, oleh karena jarak dalam kecamatan masih memungkinkan pengusahaan tanahnya secara efektif. Juga pemilik tanah yang berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediamannya keluar kecamatan tempat letak tanah itu selama 2 tahun berturut turut, wajib memindahkan hak milik atas tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan itu. Tetapi hal itu tidak berlaku bagi mereka yang menjalankan tugas Negara misalnya: pergi dinas ke luar negeri, menunaikan ibadah haji, dan lain sebagainya.

Pegawai-pegawai negeri dan pejabat-pejabat militer serta mereka yang dipersamakan, yang sedang menjalankan tugas Negara boleh memiliki tanah di luar kecamatan, tetapi pemilikan itu terbatas pada  $\frac{2}{5}$  luas maksimum yang ditentukan. Misalnya di daerah yang sangat padat, maka hanya diperbolehkan memiliki sawah  $\frac{2}{5} \times 5 \text{ ha} = 2 \text{ ha}$ .<sup>36</sup> Di dalam perkecualian yang dimaksudkan dalam pasal 3 dan 4 termasuk pula pemilikan oleh istri dan/atau anak-anak yang

<sup>36</sup> Elfira Permatasari, Habib Adjie dan Hardianto Djanggih, Perlindungan Hukum Kepemilikan Tanah Absentee yang diperoleh Akibat Pewarisan, *Varia Iusticia*, Vol. 14, No. 1, 2018, h.7.

#### 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

masih menjadi tanggungannya. Pengecualian dari larangan pemilikan Tanah *Absentee*/Gantai yaitu:<sup>37</sup>

- a. Mereka yang menjalankan tugas negara
- b. Mereka yang sedang menunaikan kewajiban agama
- c. Mereka yang mempunyai alasan khusus yang dapat diterima oleh Menteri Agraria.

Pengecualian pemilikan tanah pertanian secara gantai sampai 2/5 dari luas maksimum untuk Daerah Tingkat II (sekarang Kabupaten/Kota) yang bersangkutan, diberikan kepada:

- a. Pensiunan Pegawai Negeri
- b. Janda pegawai negeri dan janda pensiunan pegawai neger selama tidak menikah lagi dengan seorang bukan pegawai neger atau pensiunan pegawai negeri.<sup>38</sup>

Adanya pengecualian tersebut seorang pegawai negeri dalam waktu 2 tahun menjelang pensiun diperbolehkan membeli tanah pertanian secara *absentee* sampai batas 2/5 luas maksimum untuk Daerah Kabupaten/Kota letak tanah yang bersangkutan. Di dalam pengecualian in termasuk pula pemilikan oleh istri dan anak yang mash menjadi tanggungannya. Tetapi sewaktu-waktu seorang pegawai neger atau yang dipersamakan dengan mereka berhenti menjalankan tugas Negara, misalnya mendapat pensiun, maka ia wajib memenuhi ketentuan tersebut dalam waktu satu tahun terhitung sejak mengakhiri tugasnya. Jangka waktu tersebut dapat diperpanjang oleh Menteri Agraria jika ada alasan yang wajar.

<sup>37</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana Prenada Media 2012), h.219.

<sup>38</sup> Christian Sugianto, *Op. Cit.* 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.

Pengecualian bagi pensiunan pegawai negeri diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1977 tentang Pemilikan Tanah Pertanian Secara Guntai (*Absentee*) Bagi Para Pensiunan Pegawai Negeri. Yang mengatur bahwa ketentuan-ketentuan pengecualian mengenai pemilikan tanah pertanian yang berlaku bagi pegawai negeri diberlakukan juga bagi para pensiunan pegawai negeri. Pemilikan tersebut boleh diteruskan setelah pensiun, sekiranya kemudian ia berpindah tempat tinggal ke kecamatan letak tanah yang bersangkutan, dengan sendirinya pemilikan tersebut dapat ditambah hingga seluas batas maksimum.<sup>39</sup> Salah Satu Pengecualian Pengaturan Pemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee ditujukan bagi Pegawai Negeri Sipil.

Ketentuan tentang kewajiban melaporkan dan memindahkan bagi pemilik tanah pertanian secara *absentee* diatur dalam Pasal 3a Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 yaitu:<sup>40</sup>

- a. Pemilik tanah pertanian yang berpindah tempat tinggal atau meninggalkan tempat kediamannya keluar kecamatan tempat letak tanah pertanian selama 2 (dua) tahun berturut-turut, sedang ia melaporkan kepada pejabat setempat yang berwenang (kepala desa), maka dalam waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 2 (dua) tahun tersebut diatas ia diwajibkan untuk memindahkan Hak Milik atas tanah pertaniannya kepada orang lain yang bertempat tinggal di Kecamatan yang berbatasan dengan tempat tinggalnya semula atau

<sup>39</sup> Mulyadi, D. *Etika dalam Bisnis dan Profesi*. (Jakarta: Rajawali Pers 2015), h.19

<sup>40</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana Prenada Media 2012), h.199.



#### 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.

pemilik tanah pertanian menjalankan tugas negara atau menunaikan kewajiban agama;<sup>41</sup>

- b. Jika pemilik tanah pertanian berpindah tempat tinggal atau meninggalkan tempat kediamannya keluar kecamatan tempat lahan pertanian itu, sedang ia tidak melaporkan kepada pejabat setempat yang berwenang (kepala desa), maka dalam waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak ia meninggalkan tempat kediamannya itu diwajibkan untuk memindahkan Hak Milik atas tanah pertaniannya kepada orang lain yang bertempat tinggal di Kecamatan letak tanah tersebut.<sup>42</sup>

#### Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

- a. Dasar Terbentuknya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, adalah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas hak-hak masyarakat atas tanah secara adil dan bertujuan untuk meningkatkan ekonomi rakyat, penting melaksanakan percepatan pendaftaran tanah di seluruh bagian negara Indonesia.<sup>43</sup>

Program PTSL juga dapat menjadi jembatan bagi pemerintah untuk mengevaluasi kembali sistem publikasi yang selama ini diterapkan, karena mengandung banyak kelemahan dan menjadi pemicu terjadinya sengketa, konflik dan masalah pertanahan. Melalui program PTSL maka pemerintah sudah memastikan semua data baik data fisik maupun data yuridis yang tepat legalitas

<sup>41</sup> Ibid h.12

<sup>42</sup> K. Bertens. *Etika*. (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama 2013), h.18.

<sup>43</sup> Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043).



kepemilikan atas objek tanah. Sertipikat diterbitkan BPN yang didalamnya memuat data fisik dan data yuridis suatu bidang tanah tertentu.

Data fisik berkenaan dengan letak, batas dan luas bidang tanah. Sedangkan data yuridis berkenaan dengan subyek hak, alas hak dan pembebanan hak atas tanah. Data tersebut diperoleh dari pemohon sertifikat dan pemeriksaan oleh BPN melalui proses pendaftaran tanah.<sup>44</sup>

PTSL adalah aktivitas pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilaksanakan secara bersamaan. Meliputi seluruh objek pendaftaran tanah yang belum terdaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan dan meliputi pemetaan terhadap seluruh obyek pendaftaran tanah yang terdaftar. PTSL merupakan program kerja Kementerian ATR/BPN yang bertujuan untuk menerbitkan 5 juta sertifikat tanah. Dan tujuan lain nya wilayah tanah yang belum didaftarkan dapat dipetakan.<sup>45</sup>

Sebelum adanya PTSL, semua sertifikat didistribusikan secara sporadis. Sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak untuk semua pendaftaran tanah.<sup>46</sup> Yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk kepentingan pendaftarannya.<sup>47</sup>

<sup>44</sup> Bhim Prakoso, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah, *Journal of Private and Economic Law*, Vol. 1, No.1, Mei 2021, h. 76.

<sup>45</sup> Sudarminta, *J. Etika Umum: Masalah-Masalah Pokok Filsafat Moral*. (Yogyakarta: Kanisius, 2006), h.13

<sup>46</sup> Marryanti, S. dan Yudha Purbawa, Optimalisasi Faktor-faktor Yang Memengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, *Bhumi* Vol. 4, No. 2, November 2018, h. 191.

<sup>47</sup> Mira Novana Ardani, "Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum", *Jurnal Gema Keadilan*, Vol. 6, Edisi III, Oktober - November 2019. h.276.

#### 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.



#### b. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Tujuan PTSL disebut didalam Pasal 1 ayat (2) Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah kepada masyarakat. Dengan adanya tujuan tersebut kesejahteraan dan kemakmuran rakyat dapat meningkat. Serta perekonomian negara terus membaik dan dapat mencegah permasalahan sengketa tanah.

Pengertian pendaftaran tanah diatur juga dalam pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pendaftaran tanah adalah serangkain kegiatan yang dilakukan secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>48</sup>

#### c. Objek Pendaftaran Tanah Sistemats Lengkap

Objek PTSL dijelaskan dalam Pasal 4 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang PTSL yaitu keseluruhan bidang tanah baik yang belum ada hak atas tanahnya maupun yang sudah untuk memperbaiki kualitas

<sup>48</sup> Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika 2015), h.148.

data pendaftaran tanah. Tanah objek PTSL juga meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan dalam kegiatan PTSL.<sup>49</sup>

d. Persyaratan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Pendaftaran tanah dengan PTSL mensyaratkan beberapa hal. Setiap masyarakat dari seluruh lapisan masyarakat berhak mendapatkan layanan PTSL selama dapat memenuhi persyaratan yang wajib dilengkapi, meliputi:<sup>50</sup>

- a) Identitas berupa KTP yang disertai Kartu Keluarga;
- b) Surat permohonan untuk mengajukan diri sebagai peserta PTSL;
- c) Pemasangan tanda batas tanah yang telah disepakati dengan pemilik tanah yang berbatasan;
- d) Bukti surat tanah (Letter C, Akta Jual Beli, Akta hibah atau berita acara kesaksian);
- e) Bukti setor dan BPHTB dan PPh (kecuali bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang dibebaskan dari keduanya).
- f) Sumber Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pembiayaan terkait dengan kegiatan penyiapan dokumen, kegiatan pengadaan Patok dan Materai dan kegiatan operasional petugas kelurahan/ desa, biaya ini tidak termasuk biaya BPHTB dan PPh.<sup>51</sup> Terkait dengan biaya BPHTB Mendagri memerintahkan Bupati/Walikota untuk memberikan pengurangan atau keringanan atau pembebasan BPHTB. Telah dijelaskan di muka bahwa biaya-

<sup>49</sup> Mira Novana Ardani, "Peran Kantor Pertanahan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap" *Journal Hukum*, Vol. 6 No. 1, Juni 2019, h.54.

<sup>50</sup> Magnis-Suseno, F. *Etika Dasar: Masalah-Masalah Pokok Filsafat Moral*. (Yogyakarta: Kanisius 2007). h.22.

<sup>51</sup> Syarifudin, A., & Nugraha, T. "Etika Bisnis dalam Perspektif Hukum dan Agama di Indonesia. *Jurnal Hukum Ekonomi Islam*", 5(2), 2017.h.11.



biaya yang mahal untuk mengurus sertipikat salah satu faktor utama penghambat pendaftaran tanah. Untuk itu perlu keikhlasan pemerintah untuk membebaskan BPHTP dan PPh kedalam "zero tax" untuk pendaftaran tanah pertama kali, supaya kelancaran percepatan pendaftaran tanah tercapai sesuai target yang telah ditentukan.<sup>52</sup>

## B. Penelitian Terdahulu

1. Skripsi yang berjudul “Studi pendaftaran tanah dengan status absentee dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di kantor pertanahan kabupaten gowo”. Penelitian tersebut diteliti oleh Ishak Hidayat pada tahun 2018 di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta Fakultas Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Dalam penelitian tersebut membahas Studi Pendaftaran Tanah Dengan Status Absentee Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa; Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa memiliki kebijakan tersendiri dalam penerapan tanah absentee pada kegiatan PTSL, dimana kebijakan tersebut berbeda dengan apa yang tertuang dalam Pasal 28 Ayat (1) Peraturan Menteri ATR/KaBPN Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan PTSL. Kebijakan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa terhadap tanah absentee tersebut yaitu dengan memasukkan kategori tanah absentee tersebut ke kategori I sehingga dapat dilakukan penerbitan sertipikat. Akan tetapi sampai saat ini, tidak ada

<sup>52</sup> Dian Aries Mujiburohman, “Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)”, *Bhumi* Vol. 4 No. 1, Mei 2018, h.93.



tindak lanjut yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa terhadap kebijakan yang telah dibuat mengenai tanah absentee tersebut.

Perbedaannya dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu, penulis melakukan penelitian dengan melihat peraturan baru yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang mana Peraturan Menteri tersebut merupakan pembaruan dari Peraturan sebelumnya sehingga hal-hal yang diaturpun akan lebih jelas dibahas didalamnya. Namun, sejauh ini setelah dikeluarkannya peraturan tersebut masih terpantau adanya tanah absentee di Kota Pekanbaru disebabkan beberapa hambatan. Maka penulis melakukan sebuah penelitian dimana agar terlaksananya peraturan tersebut sebagaimana yang diharapkan.

2. Skripsi yang berjudul “Eksistensi Kepemilikan Tanah Secara Absentee Di Kabupaten Langkat” Penelitian tersebut diteliti oleh Dary Wahib Al Farisi pada tahun 2022 di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Fakultas Hukum. Dalam penelitian tersebut membahas Eksistensi Kepemilikan Tanah Secara Absentee Di Kabupaten Langkat; Eksistensi atas kepemilikan tanah secara absentee, tidak berjalan sebagaimana mestinya karena ketidakjelasan mekanisme pengawasan yaitu substansi hukumnya. Dalam hal ini hanya dapat diterapkan apabila tanahnya akan didaftar, maupun aparat pelaksanaannya seperti Camat dan Kepala Desa tidak dapat melakukan pelarangan tanah absentee termasuk tidak ada sosialisasi terhadap masyarakat dan aparat BPN sehingga tidak menjadi budaya hukum

#### 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.



(kewajiban hukum) dan masyarakat tetap bertahan untuk tidak mendaftarkan tanahnya.

Perbedaannya dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu, penelitian yang penulis lakukan menjelaskan bagaimana upaya Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam pelaksanaan program PTSL dalam pengelolaan tanah absentee dan apa yang menjadi kendala bagi pemilik tanah dalam proses pembukuan dan penerbitan sertifikat hak atas tanah absentee dalam program PTSL.

### © Hak cipta milik UIN Suska Riau

### State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

3. Skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Demak Tahun 2018 sebagai Upaya Pemerintah dalam Memberikan Percepatan Jaminan Kepastian Hukum” Penelitian tersebut diteliti oleh Nofita Emylia Rahmawati pada tahun 2018 di Universitas Negeri Semarang Fakultas Hukum. Dalam penelitian tersebut membahas Pelaksanaan Program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Demak Tahun 2018 sebagai Upaya Pemerintah dalam Memberikan Percepatan Jaminan Kepastian Hukum; Pelaksanaan Program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Demak Tahun 2018 dilaksanakan dengan 12 tahapan, yaitu tahap persiapan, penyuluhan, pengumpulan data yuridis, pengolahan data yuridis dan pembuktian hak, pemeriksaan tanah, pengumuman, pengesahan, penerbitan surat keputusan penetapan hak dan keputusan penegasan/pengakuan hak, pembukuan hak, penerbitan dan penyerahan sertipikat, pengolahan warkah/dokumen dan pelaporan. Akan

#### 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.



tetapi pada pelaksanaan Program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Demak Tahun 2018 sampai dengan bulan Juli baru sampai pada tahap pemberian nomor hak.

Perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian yang akan dilakukan adalah lokasi dan fokus penelitiannya. Lokasi penelitian yang dilakukan adalah di Kabupaten Demak, sedangkan penelitian yang akan dilakukan peneliti berlokasi di Kota Pekanbaru. Penelitian sebelumnya memfokuskan pada pelaksanaan program percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Demak Tahun 2018 dengan berlakunya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap beserta hambatan dalam pelaksanaannya dan upaya penyelesaiannya dari Panitia Ajudikasi Percepatan. Sedangkan penelitian yang akan dilakukan peneliti memfokuskan pada bagaimana upaya Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam pelaksanaan program PTSL dalam pengelolaan tanah absentee dan apa yang menjadi kendala bagi pemilik tanah dalam proses pembukuan dan penerbitan sertifikat hak atas tanah absentee dalam program PTSL.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim 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.



- 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

## METODOLOGI PENELITIAN

### A. Jenis dan Sifat Penelitian

Penelitian hukum merupakan kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematis dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisis atau menelitinya. Jenis penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah hukum sosiologis. Penelitian hukum sosiologis merupakan salah satu jenis penelitian hukum yang menganalisis dan mengkaji bekerjanya hukum dalam masyarakat.<sup>53</sup>

Sifat penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis yang bermaksud menguraikan dan menggambarkan keadaan tahu permasalahan di suatu daerah dan waktu tertentu dikaitkan dengan teori-teori hukum dan peraturan tertulis lainnya yang berkaitan dengan objek yang diteliti. Dengan menggunakan penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif nantinya peneliti mendapatkan informasi-informasi atau data-data yang tepat terkait tujuan penelitian ini.

### B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah efektivitas hukum yaitu suatu penelitian yang secara deduktif dimulai analisa terhadap pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang permasalahan ini. Pendekatan penelitian efektivitas hukum atau penelitian secara lapangan yang melihat sesuatu kenyataan hukum di dalam masyarakat serta

<sup>53</sup> Hardani, dkk. *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*. (Yogyakarta: Pustaka Ilmu, 2020.), h.44.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan serta norma-norma hukum yang ada dalam masyarakat.<sup>54</sup> Bertujuan untuk memperoleh pengetahuan langsung tentang hubungan antara satu peraturan dengan peraturan lain dan penerapan dalam prakteknya.

#### C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru di Jalan Naga Sakti, Simpang Baru, Kec. Tampan, Kota Pekanbaru.

#### D. Informan Penelitian

Informan (narasumber) penelitian adalah seseorang yang memiliki informasi (data) mengenai objek yang sedang diteliti, dan dimintai informasi mengenai objek penelitian tersebut. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan informan untuk menjawab dan memberikan informasi kepada peneliti. Informan memiliki nilai-nilai dan motifnya sendiri.<sup>55</sup>

Pada penelitian ini, teknik penentuan informan yang dilakukan oleh peneliti adalah teknik *purposive sampling*. Menurut Sugiyono,<sup>56</sup> *purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan tertentu ini, misalnya orang tersebut yang dianggap paling tahu tentang apa yang kita harapkan, atau mungkin dia sebagai penguasa sehingga akan memudahkan peneliti menjelajahi obyek/situasi sosial yang diteliti.

Pemilihan informan didasari pertimbangan bahwa informan dianggap peneliti paling mengetahui mengenai permasalahan yang akan diteliti saat ini. Hal

<sup>54</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press 1984), h. 52.

<sup>55</sup> Ibid h.54

<sup>56</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Penerbit Alfabeta 2012), h.54.

ini dikarenakan bahwa informan tersebut memiliki keterkaitan yang besar terhadap masalah yang akan diteliti. Sedangkan Informan pendukung, hanya sebagai pelengkap untuk mendapatkan informasi dalam penelitian ini. Kriteria dari informan yang dipilih yaitu memiliki kriteria yang berdasarkan ketentuan yang telah peneliti tentukan untuk kemudian dipertimbangkan oleh peneliti, sesuai dengan keterkaitan mereka dengan penelitian ini. Dalam penelitian ini yang menjadi informan penelitian adalah orang-orang pilihan peneliti yang dianggap terbaik dalam memberikan informasi yang dibutuhkan kepada peneliti. Berikut adalah daftar informan, yang akan dimintai informasi oleh peneliti:

**Table III.1**  
**Informan Penelitian**

NO	Informan	Populasi
1	Koordinator Kelompok Substansi Pemeliharaan Hak Tanah Ruang Dan Pembinaan PPAT Kantor Pertahanan Kota Pekanbaru	1
2	Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru	1
<b>Jumlah</b>		<b>2</b>

Sumber: Olahan data 2024

#### E. Jenis dan Sumber Penelitian

1. Data Primer, Sumber data primer diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber dengan cara wawancara mengenai obyek penelitian yang berhubungan dengan permasalahan penelitian ini.



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 milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

2. Data Sekunder, Sumber data sekunder diperoleh dari studi literatur dan pustaka, dokumen-dokumen, peraturan perundang-undangan, buku-buku, kamus, maupun jurnal-jurnal penelitian yang berkaitan dengan penelitian ini. Berbagai bahan hukum sebagai rujukan penelitian ini meliputi bahan hukum primer, hukum sekunder, dan tersier.

#### F. Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara, Pengumpulan data melalui wawancara atau diistilahkan dengan *interview* merupakan tanya jawab yang dilakukan oleh pewawancara terhadap responden/narasumber dengan tujuan untuk mendapatkan data dan informasi yang diharapkan. Data diperoleh dengan narasumber Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru.
2. Studi Pustaka, Studi pustaka atau dokumentasi dalam penelitian ini diperoleh dari berbagai sumber sekunder seperti buku-buku, peraturan dan perundang-undangan, kamus, dan jurnal-jurnal penelitian.
3. Observasi, Observasi merupakan tindakan mengamati dan mencatat hasil pengamatan terhadap obyek yang diteliti.<sup>57</sup> Observasi menjadi salah satu teknik pengumpulan data apabila: (1) sesuai dengan tujuan penelitian (2) direncanakan dan dicatat secara sistematis, dan (3) dapat dikontrol keadaannya (reliabilitasnya) dan kesahihannya (validitasnya). Observasi merupakan proses yang kompleks, yang tersusun dari proses biologis dan psikologis.<sup>58</sup>

<sup>57</sup> Ishaq, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Alfabeta 2017), h.119.

<sup>58</sup> Hardani, dkk, *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*, (Yogyakarta: Pustaka Ilmu 2020), h.123.

## G. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif. Teknik ini menghubungkan data dan informasi yang telah diperoleh melalui wawancara, studi pustaka (dokumentasi), dan observasi. Langkah selanjutnya adalah menyusun data dan informasi agar layak disajikan dalam bentuk ilmiah dan sistematis sehingga dapat dianalisis sesuai tujuan penelitian.<sup>59</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>59</sup> Ibid, h.124

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 dan pembahasan didapatkan kesimpulan dengan sebagai berikut.

1. Pelaksanaan (PTSL) terhadap tanah *absentee* di Kantor BPN Pekanbaru, berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, belum optimal pada Program Sertifikasi Tanah *Absentee* dan Program Sertifikasi Massal Swadaya Masyarakat. Program Sertifikasi Tanah *Absentee*, yang bertujuan untuk mendaftarkan tanah yang pemiliknya tidak berada di lokasi, dan Program Sertifikasi Massal Swadaya Masyarakat, yang mengandalkan partisipasi masyarakat untuk mendaftarkan tanah mereka secara bersama-sama.
2. Kendala Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap tanah *absentee* di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang ditemukan antara lain kesulitan dalam mengidentifikasi pemilik tanah *absentee*, masalah administratif dan regulasi yang sering berubah, rendahnya sosialisasi dan partisipasi masyarakat, serta tantangan geografis yang mempengaruhi akses ke lokasi tanah. Semua faktor ini menyebabkan program PTSL tidak dapat terlaksana dengan maksimal, sehingga menghambat tercapainya tujuan untuk memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah. Diperlukan perbaikan dalam hal



sosialisasi, koordinasi, dan pemanfaatan teknologi untuk memperlancar pelaksanaan program ini.

## B. Saran

Dari hasil penelitian pada tugas akhir ini, terdapat rekomendasi yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas penelitian ini, antara lain:

1. Untuk meningkatkan efisiensi pendaftaran tanah, disarankan agar Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru mengembangkan sistem teknologi terintegrasi, termasuk pendaftaran online dan manajemen dokumen digital. Sistem ini memungkinkan pemilik tanah mengakses dan mengelola data secara digital, memantau status pendaftaran, dan mengurangi ketergantungan pada proses manual yang memakan waktu. Integrasi data antar instansi terkait juga akan meningkatkan kecepatan verifikasi dan efisiensi administrasi.
2. Untuk mengatasi kendala kurangnya kesadaran dan informasi, disarankan agar Kantor Pertanahan melaksanakan program sosialisasi yang lebih terstruktur dan berkelanjutan. Program ini dapat mencakup penyuluhan melalui webinar, media sosial, dan kunjungan langsung ke komunitas pemilik tanah absentee. Materi sosialisasi harus dirancang agar mudah dipahami, terutama bagi pemilik tanah yang tinggal di luar daerah. Melibatkan tokoh masyarakat lokal dalam penyuluhan juga dapat meningkatkan efektivitas program PTSL.

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 milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Arba. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.2005
- Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto. *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksana Mekanisme Fungsi Agraria*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985.
- Gayo, Husni. *Pengantar Hukum Agraria: Teori dan Praktik di Indonesia*. Jakarta: Prenada Media Group.2017
- Hardani, dkk. *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*. Yogyakarta: Pustaka Ilmu, 2020.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2008.
- Hutagalung, Arie S. *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005.
- Ishaq. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabeta, 2017.
- K. Bertens. *Etika*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.2013.
- Lubis, Mhd. Yamin dan Abd. Rahim Lubis. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: Mandar Maju, 2010.
- Magnis, Suseno F. *Etika Dasar: Masalah-Masalah Pokok Filsafat Moral*. Yogyakarta: Kanisius.2007.
- Mulyadi, D. *Etika dalam Bisnis dan Profesi*. Jakarta: Rajawali Pers.2015.
- Parlindungan, A.P. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju, 1999.
- Philipus M. Hadjon. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.2007.
- Rachmad, Yulianto. *Hukum Pertanahan: Aspek Yuridis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti. 2015

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.



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.

- Rubaie, Achmad. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Malang: Bayumedia, 2007.
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria*. Jakarta; Kencana, 2017.
- Sitorus, Henri. *Tanah dan Kebijakan Agraria di Indonesia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.2008.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 1984.
- Sugianto, Christian. *Pemilikan dan Penguasaan Tanah Pertanian Secara Absentee dan Permasalahannya*. Surabaya: Universitas Airlangga, 1987.
- Suraji, Agustinus. *Hukum Pertanahan dan Tata Ruang*. Bandung: Refika Aditama.2019.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Penerbit Alfabeta, 2012.
- Sumardjono, Maria. *Hasil Seminar Nasional Kegunaan Sertifikat dan Permasalahannya*. Yogyakarta: FH UGM, 1992.
- Sudarminta, J. *Etika Umum: Masalah-Masalah Pokok Filsafat Moral*. Yogyakarta: Kanisius.2006.
- Supriadi. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Rafika, 2007.
- Warta, Perundang-Undangan. *Peraturan Perundang-Undangan Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*. Jakarta: LKBN Antara, 1997.
- Wulandari, Sri. *Implementasi Kebijakan Pertanahan di Indonesia*. Surabaya: Airlangga University Press.2019
- Zaidar. *Dasar Filosofi Hukum Agraria Indonesia*. Medan: Pustaka Bangsa Press, 2010.

## B. Jurnal dan Skripsi

- Ardani, Mira Novana. Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum. *Jurnal Gema Keadilan*, 6(3), 2019.
- Ardani, Mira Novana. Peran Kantor Pertanahan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Journal Hukum*, 6(1), 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.

- Mujiburohman, Dian Aries. Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Bhumi*, 4(1), 2018.
- Nugroho, B. Tantangan dan Solusi dalam Pelaksanaan PTSL: Studi Kasus di Wilayah Jawa Barat. *Jurnal Agraria dan Tata Ruang*, 7(1), 2019.
- Permatasari, Elfira dan Habib Adjie. Perlindungan Hukum Kepemilikan Tanah Absentee yang diperoleh Akibat Pewarisan. *Varia Justicia*, 14(1), 2018.
- Prakoso, Bhim. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah, *Journal of Private and Economic Law*. 1(1), 2021.
- Purbawa, Yudha Marryanti. Optimalisasi Faktor-faktor Yang Memengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, *Bhumi*, 4(1), 2018.
- Rahman, M. A. Konsep Etika Bisnis Islam dan Implementasinya dalam Dunia Usaha. *Jurnal Ekonomi Syariah*, 7(2), 2021.
- Rosawati, Tuti. Analisis Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Sebagai Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan (Studi Kasus) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2096.K/PDT/1987 tanggal 28 Desember 1987 dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4-X.C-2005 tanggal 14 Juli 2005, *Magister Kenotariatan Fakultas Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia, 5(2), 2010.
- Susanti, D., & Prasetyo, A. Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Penataan Agraria di Kota Pekanbaru. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 34(2). 2020
- Syarifudin, A., & Nugraha, T. Etika Bisnis dalam Perspektif Hukum dan Agama di Indonesia. *Jurnal Hukum Ekonomi Islam*, 5(2), 2017.
- Wayan, I Putra Nugraha dan Anak Agung Istri Atu Dewi. Larangan Kepemilikan Tanah Pertanian Secara Absentee dan Pertanggung Jawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tulungagung. *Jurnal Hukum Kenotariatan*, 5(2), 2020.
- Winarno, Wahyu. Kebijakan Penyelesaian Tanah "Absentee/Guntai" Di Kabupaten Boyolali Berdasarkan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. *Repertorium*. 14(1), 2018.
- Yonatan, Harris. Arti Penting Pendaftaran Tanah Pertama Kali. *Jurnal DPR*, 2(2), 2011.



#### 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.

Yuliani, E. Etika Bisnis dan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan. *Jurnal Manajemen dan Bisnis*, 10(2), 2018.

### C. Peraturan Perundang – Undangan / Dan Sebagainya

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.

Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian.

Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1977 tentang Pemilikan Tanah Pertanian Secara Guntai (*Absentee*).

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

**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



Lampiran 1 : 1 Juli 2024 Wawancara dengan bapak M. Ilhami Aflah, S.H., M.Kn  
(Koordinator Kelompok Substansi Pemeliharaan Hak Tanah Ruang Dan Pembinaan Ppat)



Lampiran 2 : 9 Juli 2024 Wawancara dengan bapak M. Ilhami Aflah, S.H., M.Kn  
(Koordinator Kelompok Substansi Pemeliharaan Hak Tanah Ruang Dan Pembinaan Ppat)

### Lampiran 3 : Surat Balasan Riset Dari Kantor Pertanahan Nasional



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU  
PROVINSI RIAU**

JALAN NAGA SAKTI NO. 1 TELP. (0761) 23106 FAX. (0761) 27575 – PEKANBARU  
Email : kot-pekanbaru@bpn.go.id bpn.pekanbaru@pnsmail.go.id ua\_bpnkota@yahoo.com website : portaldacrah.bpn.go.id

**SURAT KETERANGAN**

NOMOR : 5461 /SKet-14.71.UP.02.03/X/2024

Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, dengan ini menerangkan sebagai berikut :

Nama : Titania Winiasri Suheri  
NIM : 12020722444  
Jurusan : Ilmu Hukum  
Perguruan Tinggi : Universitas Islam Negeri (UIN) Sultan Syarif Kasim Riau

Bahwa yang bersangkutan benar telah melaksanakan Riset/ Penelitian di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dengan judul : *"Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap Tanah Absentee di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru"*

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Pekanbaru, 14 Oktober 2024  
An. Kepala Kantor Pertanahan  
Kota Pekanbaru  
Kepala Sub Bagian Tata Usaha

Ditandatangani secara  
Elektronik

Fauziazi, S.E., M.M.  
NIP 19790921 200604 2 035



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN menggunakan sertifikat elektronik BSrE, BSSN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sentuh Tanahku

*Melayani, Profesional, Terpercaya*

- 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 4: Data Primer

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.

Hasil Penelitian dan Pembahasan	Halaman
<b>A. Wawancara</b> Wawancara dikantor Pertahanan Kota Pekanbaru	
<b>1. Bagaimana upaya kantor pertahanan Kota Pekanbaru dalam pelaksanaan program PTSL terhadap tanah absentee di Kota Pekanbaru?</b>	
<b>M. Ilhami Aflah, S.H., M.Kn</b> : Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru berupaya melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap tanah absentee dengan melakukan inventarisasi tanah absentee, sosialisasi kepada masyarakat pemilik tanah, pemetaan, dan verifikasi kepemilikan tanah, serta menyediakan layanan pengurusan sertifikat secara cepat dan transparan. Upaya ini dilakukan untuk memastikan semua tanah absentee terdaftar dan memiliki kepastian hukum yang jelas.	42
<b>2. Apa saja program PTSL yang tidak terlaksana berdasarkan Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)?</b>	
Berdasarkan Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun	46

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.

<p>2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), terdapat beberapa program yang belum terlaksana secara optimal di berbagai daerah. Program sertifikasi lintas sektor, yang dirancang untuk melibatkan pendaftaran tanah dalam sektor pertanian, pemukiman, dan infrastruktur, sering kali menghadapi kendala koordinasi antar sektor yang memperlambat proses sertifikasi. Program sertifikasi massal swadaya masyarakat, yang mengandalkan partisipasi aktif dan pembiayaan mandiri masyarakat, juga mengalami hambatan karena rendahnya pemahaman masyarakat tentang mekanisme dan manfaat program ini. Selain itu, program sertifikasi redistribusi tanah objek landreform, konsolidasi tanah, dan transmigrasi, yang seharusnya mendukung pemerataan akses lahan, kerap terkendala oleh keterbatasan sumber daya manusia dan kurangnya data kepemilikan yang akurat.</p>	
<p><b>3. Apakah yang menjadi kendala bagi pemilik tanah dalam proses pembukuan dan penerbitan sertifikat hak atas tanah absentee dalam program PTSL?</b></p>	
<p><b>Andrias, S.H., M.H :</b> Kendala bagi pemilik tanah dalam proses pembukuan dan penerbitan sertifikat hak atas tanah absentee dalam program PTSL antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dokumen Tidak Lengkap: Banyak pemilik tanah tidak memiliki dokumen yang</li> </ol>	<p>57</p>

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.

<p>lengkap atau sah yang diperlukan untuk pembukuan dan penerbitan sertifikat.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>2. Kurangnya Informasi: Pemilik tanah sering kurang memahami prosedur dan persyaratan program PTSL, menyebabkan keterlambatan dalam pengumpulan dan penyediaan dokumen.</li><li>3. Tumpang Tindih Kepemilikan: Konflik atau sengketa kepemilikan tanah, seperti tumpang tindih klaim antara beberapa pihak, dapat menghambat proses penerbitan sertifikat.</li><li>4. Keterbatasan Sumber Daya: Baik di pihak pemerintah maupun pemilik tanah, keterbatasan sumber daya manusia dan teknologi bisa memperlambat proses.</li><li>5. Akses Lokasi: Tanah absentee sering kali berada di lokasi yang sulit dijangkau, sehingga menyulitkan verifikasi dan survei lapangan oleh petugas.</li></ol>	
---	--

Lampiran 5: Sekunder

Sumber	Referensi	Halaman
<b>A.</b>	<b>Buku</b>	
1.	Arba. Hukum Agraria Indonesia. Jakarta: Sinar Grafika, 2015.	35.
2.	Djoko, dkk. Eksistensi Prona Sebagai Pelaksana Mekanisme Fungsi Agraria. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985.	23.
3.	Gayo, Husni. Pengantar Hukum Agraria: Teori dan Praktik di Indonesia. Jakarta: Prenada Media Group.2017	11,66.
4.	Hardani, dkk. Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif. Yogyakarta: Pustaka Ilmu, 2020.	41,43.
5.	Harsono, Boedi. Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya. Jakarta: Djambatan. 2005	50.
6.	Harsono, Boedi. Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA isi dan Pelaksanaannya. Jakarta: Djambatan, 2008.	1,13,18,24,27.
7.	Hutagalung, Arie S. Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah. Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005.	23,47.
8.	Ishaq. Metode Penelitian Hukum. Bandung: Alfabeta, 2017.	44.
9.	K. Bertens. Etika. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.2013	33.
10.	Magnis, F. Etika Dasar: Masalah-Masalah Pokok Filsafat Moral. Yogyakarta: Kanisius.2007.	36.
11.	Mhd. Yamin Lubis, Abd. Rahim Lubis. Hukum Pendaftaran Tanah. Bandung: Mandar Maju, 2010.	2,19.
12.	Mulyadi, D. Etika dalam Bisnis dan Profesi. Jakarta: Rajawali Pers.2005	39.

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.

14.	Parlindungan, A.P. Pendaftaran Tanah di Indonesia. Bandung: Mandar Maju, 1999.	20.
15.	Philipus M. Hadjon. Pengantar Hukum Administrasi Indonesia. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007.	52.
16.	Rachmad, Yulianto. Hukum Pertanahan: Aspek Yuridis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Bandung: PT Citra Aditya Bakti. 2015	60.
17.	Rubaie, Achmad. Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Malang: Bayumedia, 2007.	1.
18.	Santoso, Urip. Hukum Agraria. Jakarta; Kencana, 2017.	14,19,31,32,46,63.
19.	Sitorus, Henri. Tanah dan Kebijakan Agraria di Indonesia. Jakarta: RajaGrafindo Persada. 2018.	52.
20.	Soekanto, Soerjono. Pengantar Penelitian Hukum. Jakarta: UI Press, 1984.	42.
21.	Sugianto, Christian. Pemilikan dan Penguasaan Tanah Pertanian Secara Absentee dan Permasalahannya. Surabaya: Universitas Airlangga, 1987.	25,31,51,60.
22.	Suraji, Agustinus. Hukum Pertanahan dan Tata Ruang. Bandung: Refika Aditama. 2019.	42.
23.	Sugiyono. Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. Bandung: Penerbit Alfabeta, 2012.	42.
24.	Sumardjono, Maria. Hasil Seminar Nasional Kegunaan Sertifikat dan Permasalahannya. Yogyakarta: FH UGM, 1992.	22.
25.	Supriadi. Hukum Agraria. Jakarta: Sinar Rafika, 2007.	24.
26.	Sudarminta, J. Etika Umum: Masalah-Masalah Pokok Filsafat Moral. Yogyakarta: Kanisius. 2006	34.

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.

27.	Warta Perundang-Undangan. Peraturan Perundang-Undangan Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Jakarta: LKBN Antara, 1997.	23.
28.	Wulandari, Sri. Implementasi Kebijakan Pertanahan di Indonesia. Surabaya: Airlangga University Press.2019	52.
29.	Zaidar. Dasar Filosofi Hukum Agraria Indonesia. Medan: Pustaka Bangsa Press, 2010.	21.
<b>B.</b>	<b>Jurnal dan Skripsi</b>	
1.	Ardani, Mira Novana. Peran Kantor Pertanahan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. <i>Journal Hukum</i> , 6(1), 2019.	34,42,44.
2.	Ardani, Mira Novana. Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum. <i>Jurnal Gema Keadilan</i> , 6(3), 2019.	36.
3.	Mujiburohman, Dian Aries. Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). <i>Bhumi</i> , 4(1), 2018.	37.
4.	Nugroho, B. Tantangan dan Solusi dalam Pelaksanaan PTSL: Studi Kasus di Wilayah Jawa Barat. <i>Jurnal Agraria dan Tata Ruang</i> , 7(1).2019.	58.
5.	Permatasari, Elfira dan Habib Adjie. Perlindungan Hukum Kepemilikan Tanah Absentee yang diperoleh Akibat Pewarisan. <i>Varia Justicia</i> , 14(1), 2018.	17,29,30.
6.	Prakoso, Bhim. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah, <i>Journal of Private and Economic Law</i> , 1(1), 2021.	23,34.

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.

7.	Purbawa, Yudha dan Marryanti. Optimalisasi Faktor-faktor Yang Memengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, <i>Bhumi</i> . 4(1), 2018.	34.
8.	Rahman, M. A. (2021). Konsep Etika Bisnis Islam dan Implementasinya dalam Dunia Usaha. <i>Jurnal Ekonomi Syariah</i> , 7(2), 2021.	61.
9.	Rosawati, Tuti. Analisis Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Sebagai Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan (Studi Kasus) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2096.K/PDT/1987 tanggal 28 Desember 1987 dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4-X.C-2005 tanggal 14 Juli 2005, <i>Magister Kenotariatan Fakultas Hukum</i> . Jakarta: Universitas Indonesia, 5(2), 2010.	49,55.
10.	Susanti, D., & Prasetyo, A. Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Penataan Agraria di Kota Pekanbaru. <i>Jurnal Hukum &amp; Pembangunan</i> , 34(2). 2020.	49.
11.	Syarifudin, A., & Nugraha, T. Etika Bisnis dalam Perspektif Hukum dan Agama di Indonesia. <i>Jurnal Hukum Ekonomi Islam</i> , 5(2), 2017.	61.
12.	Wayan, I Putra Nugraha, Anak Agung Istri Atu Dewi. Larangan Kepemilikan Tanah Pertanian Secara <i>Absentee</i> dan Pertanggung Jawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tulungagung. <i>Jurnal Hukum Kenotariatan</i> , 5(2), 2020.	26.

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.

13.	Winarno, Wahyu. Kebijakan Penyelesaian Tanah "Absentee/Guntai" Di Kabupaten Boyolali Berdasarkan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Repertorium. 14(1), 2018.	10,25.
14.	Yonatan, Harris. Arti Penting Pendaftaran Tanah Pertama Kali. Jurnal DPR, 2(2), 2011.	20.
15.	Yuliani, E. (2018). Etika Bisnis dan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan. Jurnal Manajemen dan Bisnis, 10(2), 2018.	61
<b>C.</b>	<b>Peraturan Perundang-undangan</b>	
1.	Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.	32
2.	Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	42
3.	Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian.	25
4.	Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian	27
5.	Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1977 tentang Pemilikan Tanah Pertanian Secara Guntai (Absentee).	22



## 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.

### PENGESAHAN PERBAIKAN SKRIPSI

Skripsi dengan judul **PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) TERHADAP TANAH ABSENTEE DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, yang ditulis oleh:

Nama : Titania Winasri Suheri

NIM : 12020722444

Program Studi : Ilmu Hukum

Telah di *munaqasyahkan* pada:

Hari/Tanggal : Senin, 6 Januari 2025

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, Januari 2025**

#### TIM PENGUJI MUNAQASYAH

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

Sekretaris  
Basir, S.H.I., M.H

Penguji 1  
Dr. H. Maghfirah, S.Ag., M.A

Penguji 2  
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