

**UNIVERSITAS BATANGHARI
FAKULTAS HUKUM**



SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KEABSAHAN PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KABUPATEN BATANG HARI**

*Diajukan Untuk Mengikuti Ujian Skripsi Pada Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi*

Oleh

**ALDIANO SEPTIAN
NPM. 1900874201353**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BATANGHARI
TAHUN AKADEMIK**

**YAYASAN PENDIDIKAN JAMBI
UNIVERSITAS BATANGHARI
FAKULTAS HUKUM**

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI

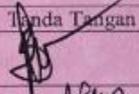
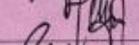
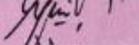
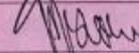
Nama Mahasiswa : Aldiano Septian
NIM : 1900874201353
Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Judul Skripsi:

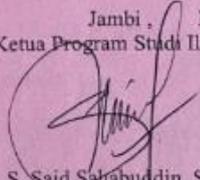
**Perlindungan Hukum Terhadap Keabsahan Pendaftaran Tanah Sistematis
Lengkap Di Kabupaten Batang Hari**

Skripsi Ini Telah Diujikan dan Dinyatakan Lulus oleh Tim Penguji
Pada Hari Senin Tanggal 06 Bulan Februari Tahun 2023 Pukul 14.30 WIB
Di Ruang Ujian Skripsi Anwar Kertapati
Fakultas Hukum Universitas Batanghari

TIM PENGUJI

Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
Hj. Maryati., S.H., M.H	Ketua Sidang	
Hermayanti, SH, MH	Penguji Utama	
Masriyani, SH, MH	Penguji Anggota	
Nurhasan, SH, MH	Penguji Anggota	

Jambi , Maret 2023
Ketua Program Studi Ilmu Hukum,


Dr. S. Said Sahabuddin, SH., M.Hum

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Aldiano Septian
NIM : 1900874201353
Program Studi/Strata : Ilmu Hukum/S1
Judul Skripsi : Perlindungan hukum terhadap keabsahan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Batanghari.

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Seluruh data, informasi, interpretasi serta pernyataan dalam pembahasan dan kesimpulan dalam skripsi ini, kecuali yang disebutkan sumbernya merupakan hasil pengamatan, penelitian, pengolahan, serta pemikiran saya dengan pengarahannya dari para pembimbing yang ditetapkan;
2. Skripsi yang saya tulis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik, baik di Fakultas Hukum Universitas Batanghari maupun di Fakultas Hukum Perguruan Tinggi lainnya.

Demikianlah pernyataan keaslian skripsi ini saya nyatakan dengan sebenarnya, dan apabila dikemudian hari ditemukan adanya bukti-bukti ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademis berupa pembatalan gelar yang saya peroleh berdasarkan perundang-undangan yang berlaku.

Jambi, Maret 2023
Mahasiswa yang bersangkutan,



(Aldiano Septian)

HALAMAN PENGESAHAN

Nama Mahasiswa : Aldiano Septian

NIM : 1900874201353

Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1

Program Kekhususan : Hukum Perdata

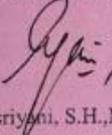
Judul Skripsi:

**Perlindungan Hukum Terhadap Keabsahan Pendaftaran Tanah Sistematis
Lengkap Di Kabupaten Batang Hari**

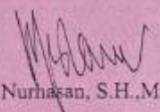
Telah Berhasil Dipertahankan Dihadapan Sidang Skripsi Tim Penguji
Pada Hari Senin Tanggal 06 Bulan Februari Tahun 2023 Pukul 14.30 WIB
Di Ruang Ujian Skripsi Anwar Kertapati
Fakultas Hukum Universitas Batanghari

Disahkan Oleh:

Dosen Pembimbing Pertama


Masriyati, S.H.,M.H.

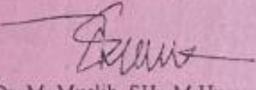
Dosen Pembimbing Kedua


Nurhasan, S.H.,M.H.

Ketua Bagian Hukum Pidana


Hj. Maryati, S.H., M.H

Jambi, Maret 2023
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Batanghari


Dr. M. Muslih, SH., M.Hum

YAYASAN PENDIDIKAN JAMBI
UNIVERSITAS BATANGHARI
FAKULTAS HUKUM

HALAMAN PENGESAHAN

Nama : Aldiano Septian
NIM : 1900874201353
Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1
Program Kekhususan : Hukum Perdata

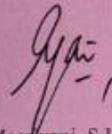
Judul Proposal Skripsi :

Perlindungan Hukum Terhadap Keabsahan Pendaftaran Tanah Sistematis
Lengkap Di Kabupaten Batang Hari

Telah disetujui untuk diuji pada Sidang Skripsi Dihadapan Tim Penguji
Fakultas Hukum Universitas Batanghari

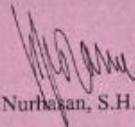
Jambi, Maret 2023

Pembimbing Pertama



Masiyani, S.H., M.H

Pembimbing Kedua



Nurhasan, S.H., M.H

Ketua Bagian Hukum Perdata



Hj. Maryati, S.H., M.H.

KATA PENGANTAR

Assalammu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah Subhanallah ta'allah Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nyalah sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi yang berjudul **“Perlindungan Hukum Terhadap Keabsahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Batang Hari”**.

Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk mempelajari cara pembuatan skripsi pada Universitas Batanghari dan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum.

Pada kesempatan ini, penulis hendak menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan moril maupun materiil sehingga proposal penelitian ini dapat selesai. Ucapan terima kasih ini penulis tujukan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Herri S.E., MBA., Pejabat Rektor Universitas Batanghari Jambi.
2. Bapak Dr. Muslih, S.H., M.Hum Dekan Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi sekaligus Pembimbing Akademik.
3. Ibu Maryati, S.H., M.H Ketua Bagian Hukum Perdata Universitas Batanghari Jambi
4. Ibu Masriyani, S.H., M.H Dosen Pembimbing I yang telah mendidik dan memberikan bimbingan selama penyusunan proposal.

5. Bapak Nurhasan, S.H., M.H Dosen Pembimbing II yang telah mendidik dan memberikan bimbingan selama penyusunan proposal.
6. Kedua Orang Tua tercinta, Ayahanda (Alm) M. Salekan dan Ibunda Farida serta saudara saya yang telah banyak memberikan dukungan penuh, semangat, perhatian, dan selalu mendoakan penulis.
7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi dan Civitas akademik di Universitas Batanghari Jambi.
8. Teman-teman seangkatan, dan semua pihak yang selalu memberikan dukungan dan semangat.

Meskipun telah berusaha menyelesaikan skripsi ini sebaik mungkin, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih ada kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari para pembaca guna menyempurnakan segala kekurangan dalam penyusunan skripsi ini.

Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini berguna bagi para pembaca dan pihak-pihak lain yang berkepentingan. Terima Kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Jambi, Maret 2023

Penulis

Aldiano Septian

ABSTRAK

Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui dan menganalisis Permasalahan yang timbul dari kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Batang Hari dan perlindungan hukum terhadap pemegang Sertipikat hak atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Batang Hari. Metode penelitiannya ialah empiris. Hasil penelitiannya yaitu Permasalahan Pokok terkait Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Batang Hari yaitu Tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah, Permasalahan batas (Kesepakatan sanding batas/ Kontradiktur delimitasi), Sengketa Waris, Sertipikat Ganda, Jual beli berkali-kali dan Pemalsuan dokumen tertentu untuk menguasai tanah orang lain. Tidak hanya permasalahan tersebut yang timbul tetapi permasalahan yang hingga ke pengadilan contohnya Perkara Nomor 27/G/2019/PTUN.Jbi Perkararan Nomor 8/G/2021/PTUN.Jbi dan Perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah di kabupaten Batang Hari yaitu Mediasi dalam rangka klarifikasi, apabila tidak tercapai kata mufakat di kantor pertanahan. Penggugat dapat mengajukan mediasi ke kantor wilayah BPN Provinsi Jambi, jika pada kesempatan ini jg tidak di capai kata mufakat, Penggugat dapat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri atau Tata Usaha Negara dan Perlindungan hukum dari Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari terhadap sertipikat hak atas tanah akan di dapat pemegang sertipikat berperan aktif dalam menjaga dan mempertahankan haknya. Apabila telah masuk ke ranah pengadilan Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari dapat di tarik sebagai pihak turut tergugat untuk membantu pembuktian kepemilikan atas hak atas tanah tersebut. Pembuktian tersebut lewat dokumen yang di daftarkan dan tersimpan di kantor pertanahan. Karena pada dasarnya sertipikat hak atas tanah dapat di anggap sebagai alat bukti tertulis yang merupakan alat bukti otentik sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat karena penerbitan hak atas tanah melalui proses yang panjang dengan telah memberikan kesempatan yang cukup pada pihak yang merasa memiliki hak atas tanah tersesebut untuk melawan data fisik maupun yuridis selama jangka watu yang cukup lama dan juga dalam pasal 32 (1) telah di tentukan bahwa sertipikat berlaku sebagai alat bukti yang kuat.

Kata Kunci : Keabsahan Sertifikat dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI.....	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	11
D. Kerangka Konseptual.....	11
E. Landasan Teori	13
F. Metode Penelitian	17
G. Sistematika Penulisan	20
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM	
A. Pengertian Perlindungan Hukum.....	22
B. Bentuk-bentuk Perlindungan Hukum	27
C. Faktor-faktor dalam Memberikan Perlindungan Hukum.....	31
D. Prinsip-prinsip Perlindungan Hukum	33
BAB III TINJAUAN TENTANG PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)	
A. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	36
B. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	38
C. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	39
D. Objek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	42
E. Tata Cara Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)	42
BAB IV PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KEABSAHAN SERTIFIKAT PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN BATANG HARI	
A. Permasalahan yang Timbul dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Batang Hari.....	46
B. Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Batang Hari	56
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	62
B. Saran	63
DAFTAR PUSTAKA	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan UUPA) sebagai Dasar hukum pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA, yang menyebutkan untuk menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah harus didaftarkan.¹

Sebagai pelaksanaan dari UUPA dalam hal ketentuan pendaftaran tanah adalah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No. 10 Tahun 1961) yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) yang ditetapkan pada tanggal 8 Juli 1997 dan mulai diberlakukan pada tanggal 8 Oktober 1997. Pengaturan lebih rinci dan lengkap tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diatur dalam Peraturan Menteri Agraria /Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PMA/Ka BPN No. 3 Tahun 1997).

Pendaftaran tanah, sebagai pelaksanaan Pasal 19 UUPA merupakan upaya pemerintah untuk memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum, yakni mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak (subyek hak atas tanah), jaminan kepastian hukum mengenai letak, batas, dan luas suatu bidang

¹Muhammad Yamin, *Jawaban Singkat Pertanyaan Dalam Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2003, halaman 21.

tanah (obyek hak atas tanah) dan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanahnya.² Melalui pendaftaran tanah, pemegang hak atas tanah akan menerima tanda bukti hak atas tanahnya yakni Sertipikat. Dengan adanya Sertipikat, maka pemegang hak atas tanah akan terjamin eksistensi haknya. Pendaftaran tanah di Indonesia terdiri dari 2 (dua) tahap yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui 2 (dua) cara, yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.

Pendaftaran tanah sistematis dilakukan secara serentak dengan prakarsa Pemerintah, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut BPN), untuk mendaftarkan bidang tanah yang belum bersertipikat berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan yang dilaksanakan di wilayah desa/kelurahan berdasarkan peraturan yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN. Sedangkan pendaftaran tanah sporadik dilakukan atas prakarsa pemilik bidang tanah yang belum terdaftar. Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah “kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini”.

Pendaftaran tanah merupakan pendaftaran hak atas tanah demi mewujudkan tertib administrasi di bidang pertanahan. Adapun yang dimaksud

²A. P. Parlindungan, *Komentar Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 2000, halaman. 15.

dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan atau mengambil manfaat dari tanah yang diwakunya.³ Hukum agraria mengatur mengenai macam-macam bentuk hak atas tanah, salah satunya adalah hak milik perseorangan atas tanah (hak milik atas tanah), disamping terdapat pula hak atas tanah lainnya, seperti hak guna bangunan, hak pakai dan macam hak lainnya yang diatur dalam UUPA. Hak perseorangan atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum) untuk memakai, dalam arti menguasai, menggunakan dan atau mengambil manfaat dari tanah tertentu.⁴

Berbagai hak atas tanah yang diatur dalam UUPA, hak milik merupakan hak yang ter dalam arti paling kuat dan terpenuhi.⁵ Muhammad Yamin menjelaskan, bahwa hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai oleh orang (antara lain, Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai), hak milik adalah hak yang paling kuat dan penuh. Frasa kata terkuat dan terpenuhi ini dilihat dari sifat dan isi hak tersebut dibanding dengan hak-hak yang berada di bawahnya. Senada dengan pandangan yang dikemukakan oleh Muhammad Yamin, Mohammad Machfudi Zarqoni menyatakan bahwa: “Diantara hak-hak yang diatur dalam UUPA, ada yang sifatnya khusus, yang bukan sekedar berisikan kewenangan untuk memakai suatu bidang tanah tertentu yang diwakunya, tetapi juga

³Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Prenada Kencana Media Group, Jakarta, 2012, halaman. 82.

⁴*Ibid.*

⁵Yusriadi, *Industrialisasi & Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*. Genta Publishing, Yogyakarta, 2010, halaman 19.

mengandung hubungan psikologis-emosional antara pemegang hak dengan tanah yang bersangkutan.”⁶

Perolehan hak atas tanah, meskipun lahir dari suatu bentuk perjanjian, namun pemberian status hak kebendaan terhadap hak-hak atas tanah terwujud dalam bentuk perlu didaftarnya pemberian hak-hak tersebut.⁷ Pencatatan pada dasarnya dilakukan untuk melindungi kepentingan dan hak dari orang perorangan yang melakukan perbuatan hukum terhadap kemungkinan pelanggaran hak mereka oleh pihak ketiga, dan bukan dilakukan guna melindungi kepentingan pihak ketiga. Sejalan dengan dirasakan perlunya perlindungan terhadap pihak ketiga yang beritikad baik, maka diperkenalkanlah sistem publikasi dalam aturan hukum yang berlaku.⁸

Perkembangan dan kemajuan perekonomian rakyat dan perekonomian nasional menyebabkan eksistensi tanah begitu penting (*urgen*) dalam kehidupan masyarakat. Oleh karena itu, perlu untuk memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan untuk meminimalisir timbulnya sengketa tanah, khususnya hak milik atas tanah.⁹ Melalui pendaftaran, maka Badan Pertanahan Nasional akan terbit Sertipikat tanah serta buku tanah. Sertipikat hak-hak atas tanah berlaku sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (2)

⁶Mohammad Machfudi Zarqoni, *Hak Atas Tanah*. Prestasi Pustaka, Jakarta, 2015, halaman 37.

⁷Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Kebendaan pada Umumnya*, Prenada Kencana Media Group, Jakarta, 2003, halaman 64.

⁸Ibid., halaman 65.

⁹Hak milik atas tanah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA. Lihat, Irma Devita Purnamasari, *Hukum Pertanahan*, Mizan Bandung, 2010, halaman 3.

huruf c UUPA dan Pasal 32 ayat (1) Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Keabsahan kepemilikan hak atas tanah seringkali menjadi persengketaan, bahkan sampai ke sidang pengadilan. Timbulnya sengketa hak atas tanah disebabkan kedudukan tanah yang mempunyai fungsi sangat penting bagi kehidupan masyarakat. Akibatnya masyarakat senantiasa berusaha untuk memperoleh hak atas tanah dengan berbagai macam cara, bahkan dengan cara menyerobot tanah milik orang lain.¹⁰ Menghindari terjadinya perselisihan atau sengketa pertanahan, maka pemerintah berupaya untuk mendorong terwujudnya tertib administrasi di bidang pertanahan melalui pendaftaran tanah dengan terus mengembangkan dan merumuskan berbagai kebijakan di bidang pertanahan.

Kebijakan yang ditetapkan pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam rangka memberikan jaminan hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi adalah melalui percepatan pendaftaran tanah lengkap atau yang disebut dengan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).¹¹ Dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap, maka status hukum dibedakan menjadi 4 kelompok klaster, yakni: K1 yaitu bidang tanah yang berstatus clear dan clean, artinya tidak terdapat sengketa sehingga dapat diterbitkan sertifikat. K2 yaitu bidang tanah yang masih berada dalam sengketa, sehingga tanah tersebut tidak dapat diterbitkan sertifikat, melainkan hanya dicatat dalam buku tanah. K3 yaitu bidang tanah yang data yuridis memenuhi syarat

¹⁰Adrian Sutedi, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, halaman 5.

¹¹*Ibid.*

namun subjek tidak memenuhi syarat K4 yaitu bidang tanah yang sudah bersertifikat, sehingga tidak dapat diterbitkan sertifikat lagi, melainkan hanya dapat dilakukan perubahan atau perbaikan.

Kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dilaksanakan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2017, disebutkan bahwa yang dimaksud dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.

Sebagai objek penelitian Penulis mengambil data pada program PTSL Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Batang Hari Dimana pada lingkungan tepatnya Desa Bajubang, Olak Besar, Karneo dan Simpang Karneo Target dan realisasi PTSL dimulai tahun 2015 diseluruh Indonesia yaitu 126 Juta sertipikat, pada tahun 2015 sudah terselesaikan 46 juta sertipikat jadi masih ada 80juta sertipikat lagi yang harus di selesaikan oleh di Badan Pertanahan Nasional yang ada di seluruh Indonesia. Masalah yang dihadapi dilapangan ialah penerbitan pendafataran tanah pada K3, karena status tanah dalam bidang K3 ini data yuridisnya memenuhi syarat umum namun subjek tidak memenuhi syarat. Oleh

karena itu dibutuhkannya partisipasi masyarakat dalam melanjutkan pendaftaran tanahnya dengan memenuhi syarat tersebut melalui program PTSL.

Capaian Kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kab. Batang Hari 2018 s/d

No	Tahun	Target PBT	Target SHAT	Pengukuran Bidang	Pemberkasan Sertipikat
1	2018	17.000	14.000	17.021	14.014
2	2019	8.000	8.000	8.010	8.000
3	2020	3.500	1.835	3.500	1.838
4	2021	21.192	30.080	12.314	10.442
5	2022	13.636	9.730	13.578	9.730

2022

Sumber : Artefak dashboar kegiatan PTSL Kantor Pertanahan Kab. Batang Hari

Kebijakan pemerintah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap bertujuan untuk mempercepat proses pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Namun kebijakan ini terlihat masih belum dapat dilakukan secara maksimal dikarenakan berbagai macam faktor yang mempengaruhi pelaksanaan kebijakan tersebut. Salah satu faktor penyebab kurang maksimalnya pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah kurangnya antusiasme pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan tanahnya, baik secara sistematis maupun sporadik. Rendahnya antusias masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah didasari berbagai macam alasan, diantaranya adalah masih rendahnya pemahaman masyarakat akan arti pentingnya pendaftaran tanah. Alasan lainnya, disebabkan adanya pembebanan biaya BPHTB dalam pendaftaran tanah, dan proses pengurusan yang masih berbelit-belit.

Pendaftaran tanah, baik itu pendaftaran tanah sistematis maupun sporadik pada dasarnya bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah. Dengan melakukan pendaftaran tanah, maka pemegang hak atas tanah perorangan maupun badan hukum akan memperoleh Sertipikat hak atas tanah. Sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (1) UUPA, Sertipikat tanah merupakan tanda bukti hak yang kuat dalam arti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai yang benar.

Kepastian hukum pendaftaran tanah pada dasarnya terletak pada kekuatan Sertipikat tanah sebagai bukti kepemilikan tanah, termasuk alat pembuktian di pengadilan, apabila dikemudian hari terjadi sengketa hak kepemilikan tanah. Pendaftaran tanah di Indonesia yang menggunakan stelsel negatif pada tataran empiris telah berdampak pada kepastian hukum pendaftaran tanah dan kepastian Sertipikat tanah sebagai bukti kepemilikan tanah bagi pemegang Sertipikat

Stelsel negatif bertendensi positif yang dianut dalam pendaftaran tanah yang diatur dalam UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menyebabkan kepastian pendaftaran tanah dan kepastian hukum Sertipikat tanah menjadi bersifat relatif. Dalam arti bahwa peraturan perundang-undangan menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum, selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya. Stelsel negatif yang bertendensi positif dalam pendaftaran tanah, maka orang yang namanya terdaftar di dalam buku tanah dan tercantum dalam Sertipikat tanah belum tentu pemilik yang sebenarnya. Oleh karena itu, UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, memberikan

kesempatan bagi pihak yang merasa sebagai pemegang hak atas tanah atau pemilik sebenarnya untuk mengajukan keberatan secara tertulis ke Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut BPN) atau mengajukan gugatan ke pengadilan setempat.

Sepanjang tidak ada keberatan atau gugatan terhadap penerbitan Sertipikat tanah tersebut, maka pemegang Sertipikat hak atas tanah yang namanya telah terdaftar di buku dan Sertipikat tanah harus dianggap sebagai pemegang hak atas tanah yang sebenarnya. Pernyataan Sertipikat tanah sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1) UUPA bertujuan agar kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah dalam penyelenggaraan pendaftaran lebih praktis. Namun sistem publikasi negatif yang bertendensi positif dalam pendaftaran tanah, disatu sisi dapat dikatakan menimbulkan ketidakpastian bagi pemegang Sertipikat tanah. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya keberatan atau gugatan yang diajukan ke pengadilan atas penerbitan Sertipikat tanah. Belum lagi sengketa di bidang pertanahan berakhir dengan putusan pengadilan yang membatalkan Sertipikat hak milik atas tanah.

Stelsel negatif yang bertendensi positif yang dianut UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, memang menjadi sebuah dilema. Pendaftaran tanah disatu sisi bertujuan memberi kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Namun, di sisi lain sistem publikasi negatif yang bertendensi positif pada hakikatnya bukanlah bertujuan untuk memberikan perlindungan terhadap pemegang hak tanah yang telah terdaftar dalam buku tanah dan Sertipikat tanah. Sebab, dalam stelsel negatif yang bertendensi positif juga

memberikan perlindungan hukum terhadap pemegang atau pemilik hak yang sebenarnya. Melindungi pemegang atau pemilik hak atas tanah yang sebenarnya, maka dalam sistem publikasi negatif yang bertendensi positif tidak ada jaminan dari pemerintah mengenai kebenaran data yuridis dan data fisik yang tertera dalam daftar buku tanah atau Sertipikat tanah. Kondisi ini tentunya berdampak bagi kepastian hukum dari pendaftaran tanah dan Sertipikat tanah, yaitu mengenai sejauhmana kekuatan pembuktian Sertipikat tanah yang telah diterbitkan oleh pemerintah yang diselenggarakan oleh BPN kabupaten/kota.

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas, masalah keabsahan Sertipikat dan perlindungan hukum pendaftaran tanah sistematis lengkap cukup menarik untuk diteliti dan dikaji lebih lanjut, melalui penelitian skripsi dengan judul: “Perlindungan Hukum Terhadap Keabsahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Batang Hari (Studi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang dijelaskan di depan, maka dapat ditemukan masalah bagaimana “Perlindungan Hukum Terhadap Keabsahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Batang Hari (Studi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari)”, maka penulis memberikan batasan penelitiannya sebagai berikut:

1. Permasalahan apa yang timbul dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Batang Hari ?

2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang Sertipikat hak atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Batang Hari?

C. Tujuan Penelitian dan Penulisan

a. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis Permasalahan yang timbul dari kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Batang Hari.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum terhadap pemegang Sertipikat hak atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Batang Hari.

b. Tujuan Penulisan

1. Sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi.
2. Hasil penulisan ini diharapkan bermanfaat dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan menambah referensi di perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi.
3. Tambahan referensi bagi penelitian-penelitian hukum selanjutnya, khususnya penelitian yang berkaitan dengan penelitian ini.

4. Secara praktis bahwa pendaftaran tanah dengan menggunakan pelaksanaan pendaftaran sistematis lengkap agar masyarakat mengetahui proses terbitnya menjadi sertifikat hak milik.

D. Kerangka Konsep

a. Perlindungan Hukum

Menurut Hans Kelsen, hukum adalah ilmu pengetahuan normatif dan bukan ilmu alam. Lebih lanjut Hans Kelsen menjelaskan bahwa hukum merupakan teknik sosial untuk mengatur perilaku masyarakat.¹² Secara kebahasaan, kata perlindungan dalam bahasa Inggris disebut dengan *protection*. Istilah perlindungan menurut KBBI dapat disamakan dengan istilah proteksi, yang artinya adalah proses atau perbuatan memperlindungi, sedangkan menurut *Black's Law Dictionary*, *protection* adalah *the act of protecting*. Perlindungan secara umum berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang membahayakan atau lebih bersifat negatif, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang. Selain itu perlindungan juga mengandung makna pengayoman yang diberikan oleh seseorang kepada orang yang lebih lemah. Dengan demikian, perlindungan hukum artinya dengan segala upaya pemerintah untuk menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada warga negara agar haknya sebagai seorang warga negara tidak dilanggar, dan bagi yang melanggar akan dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan yang ada.¹³

b. Keabsahan

¹²Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan MK RI, Jakarta, 2006, halaman. 12.

¹³Hans Kelsen, *Dasar-Dasar Hukum Normatif*, Nusamedia, Jakarta, 2009, halaman. 343.

Menurut Kamus hukum Keabsahan dijelaskan dalam berbagai Bahasa antara lain adalah *convalesceren, convalescentie*, yang memiliki makna sama dengan *to validate, to legalize, to ratify to acknowledge* yaitu yang artinya mengesahkan, atau pengesahan suatu hal.¹⁴ Keabsahan menurut Kamus hukum di atas keabsahan berarti sesuatu yang pasti.

c. Pendaftaran Tanah

Menurut Pasal 1 ayat 1 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. 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.

d. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Menurut Pasal 1 ayat 2 Peraturan Menteri No 12 tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai

¹⁴Van Pramodya Puspa, *Kamus Hukum*, Semarang, Aneka Ilmu, 2000, halaman. 252.

satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

E. Landasan Teori

1. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.

Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.¹⁵

Menurut Muchsin, perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyetarakan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia.¹⁶

¹⁵Setiono. *Rule of Law (Supremasi Hukum)*. Surakarta. Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret. 2004. halaman. 3.

¹⁶Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Ui Press, Jakarta, 2009, halaman. 133.

Perlindungan hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban, perlindungan hukum korban kejahatan sebagai bagian dari perlindungan masyarakat, dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum.

2. Teori Kepastian Hukum

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah “sistem norma, norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” *das sollen*, atau dengan kata lain sesuatu yang seharusnya ada atau seharusnya terjadi dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan.”¹⁷ Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat, “aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam mebebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.”¹⁸

Menurut Gustav Radbruch, yang di kutip oleh Peter Mahmud Marzuki, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut:

¹⁷Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif*, Nusa Media, Bandung, 2016, hlm. 5.

¹⁸Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm. 158.

1. Asas kepastian hukum (*rechmatigheid*) asas ini meninjau dari sudut yuridis
2. Asas keadilan hukum (*gerechtigheit*) asas ini meninjau dari sudut filosofis, di mana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan.
3. Asas kemanfaatan hukum (*zwechtmaticheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*).¹⁹

Tujuan hukum yang mendekati realistis adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum *positivisme* lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan kaum *fungsiionalis* mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa:

“*summum ius summa injuria, summa lex, summa crux*”, yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang paling *substantive* adalah keadilan²⁰.

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua kepastian, yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum, membuat individu mengetahui, perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu bagi kesewenangan pemerintah karena

¹⁹*Ibid.*, hlm. 160.

²⁰Dominikus Rato, *filsafat Hukum Suatu Pengantar Mencari Menemukan dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm. 59.

dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.²¹

Hukum sebagai pengembangan nilai keadilan, menurut Radbruch “menjadi ukuran bagi adil atau tidak adilnya tata hukum. Tidak hanya itu, nilai keadilan juga menjadi dasar dari hukum sebagai hukum. Dengan demikian, keadilan memiliki sifat normatif sekaligus konstitutif bagi hukum.”²²Normatif, karena berfungsi sebagai prasyarat trasedental yang mendasari tiap hukum positif yang bermartabat. Menjadi landasan moral hukum dan sekaligus tolok ukur sistem hukum positif. “Kepada keadilanlah, hukum positif berpangkal. Sedangkan konstitutif, karena keadilan harus menjadi unsur mutlak bagi hukum sebagai hukum. Tanpa keadilan, sebuah aturan tidak pantas menjadi hukum.”²³Fungsi hukum menjamin keteraturan dan ketertiban ini demikian pentingnya, sehingga ada orang yang menyamakan fungsi dan dengan tujuan hukum. Dikatakan bahwa “tujuan hukum adalah terpelihara dan terjaminnya keteraturan (kepastian) dan ketertiban. Tanpa keteraturan dan ketertiban, kehidupan manusia yang wajar memang tidak mungkin.”²⁴

F. Metode Penelitian

²¹Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakri, Bandung, 2000, hlm. 23.

²²Peter Mahmud Marzuki, *Op.cit.*, hlm. 161.

²³Bernard L. Tanya Dkk, *Teori Hukum, Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Genta Publishing, Yogyakarta, 2013, hlm. 117.

²⁴Mochtar Kusumaatmaja dan Arief Sidharta, *Penghantar Ilmu Hukum Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, 2000, hlm. 50.

Menurut Soerjono Soekanto, “metode merupakan alat untuk mencapai tujuan yang akan dicapai oleh seorang peneliti.”²⁵

1. Tipe Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis adalah jenis penelitian yuridis empiris yang dengan kata lain adalah jenis penelitian dan dapat pula dengan penelitian lapangan, yaitu mengkaji semua ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi di kenyataan di masyarakat. atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan yang sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi di masyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menentukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan. Setelah data terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.²⁶

2. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah *case approach* adalah pendekatan kasus konkrit yang terjadi di lapangan. Usaha untuk menentukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan metode ilmiah. Dengan demikian penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang teruji kebenaran ilmiahnya. Namun untuk mencapai kebenaran ilmiah tersebut ada dua pola pikir menurut sejarahnya yaitu secara rasional dan berfikir secara empiris. Oleh karena itu untuk menentukan metode ilmiah maka

²⁵Soerjono Soekanto, *Loc Cit*, halaman. 33.

²⁶Bambang Waluyo, *Penelitian hukum dalam praktek*, Sinar grafika, Jakarta, 2002, halaman 15.

digabungkanlah metode pendekatan rasional dengan metode pendekatan empiris, disini rasionalisme kerangka pemikiran yang logis sedangkan empiris merupakan kerangka pembuktian atau penguji untuk memastikan suatu kebenaran.

3. Sumber Data

a. Kepustakaan

Teknik kepustakaan adalah penelitian kepustakaan yang dilaksanakan dengan cara membaca, menelaah dan mencatat berbagai literatur atau bahan bacaan yang sesuai dengan pokok bahasan kemudian disaring dan dituangkan dalam kerangka pemikiran secara teoretis.²⁷

b. Penelitian Lapangan

Yaitu data yang diperoleh secara langsung pada objek penelitian dan merupakan sejumlah keterangan atau fakta yang secara langsung diperoleh melalui penelitian lapangan.

4. Metode Pengumpulan Data

1. Wawancara

Yaitu teknik pengumpulan data dengan cara melakukan percakapan atau wawancara langsung. Wawancara dilakukan dengan salah satu panitia adjudifikasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari dan Masyarakat.

2. Observasi

²⁷Kartini Kartono, *Pengantar Metode Research*, ALUMNI, Bandung, 2000, halaman.78.

Yaitu teknik pengamatan pada sebuah objek secara langsung dan detail untuk mendapatkan informasi yang benar terkait objek tersebut.

3. Dokumentasi

Yaitu teknik pengumpulan data dengan cara meneliti dan mengamati secara langsung objek yang diteliti.

5. Teknik Penentuan Sampel

Teknik penentuan sampel ini dilakukan dengan cara *Purposive Sampling* yakni suatu teknik penentuan sampel dengan cara menentukan kriteria atau persoalan terlebih dahulu yang dianggap mengetahui persoalan yang diteliti, oleh karena itu yang akan dijadikan sampel dan data penelitian adalah Kegiatan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari data tahun 2018 sampai 2021.

6. Metode Analisis Data

Analisis data adalah mekanisme mengorganisasikan data dan mengurutkan data kedalam pola, kategori dan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema hipotesis kerja yang diterapkan oleh data. Data yang diperoleh baik dari studi lapangan maupun studi kepustakaan diteliti dengan metode analisis deskriptif kualitatif, yaitu data yang diperoleh akan digambarkan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Metode analitik juga dimasukkan ke dalam penelitian ini yang mana metode yang digunakan untuk menentukan besar *result vector* secara matematis dengan menggunakan rumus.

G. Sistematika Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang menjadi dasar dalam pembahasan penulis dalam melakukan skripsi ini, maka penulis mencoba memberikan gambaran tentang isi penelitian tulisan ini melalui sistematika yang telah dirancang sedemikian rupa menjadi sistematika sebagai berikut :

Bab Satu. Pendahuluan Pada bab ini merupakan bab pendahuluan yang menguraikan tentang latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian dan penulisan, kerangka konseptual metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab dua. Tinjauan Umum tentang pengertian perlindungan hukum, bentuk perlindungan hukum, faktor-faktor dalam memberikan perlindungan hukum, prinsip-prinsip perlindungan hukum.

Bab Tiga. Tinjauan Umum Tentang pengertian pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), dasar hukum pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), tujuan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), objek pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dan tata cara pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).

Bab Empat. Pembahasan, pada bab ini akan berupaya menjawab rumusan masalah yang dibahas pada penelitian ini Permasalahan yang Timbul dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Batang Hari dan perlindungan hukum terhadap pemegang Sertipikat hak atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Batang Hari.

Bab Lima. Merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan dalam pembahasan sebagai jawaban atas permasalahan yang diangkat, selanjutnya diikuti saran.



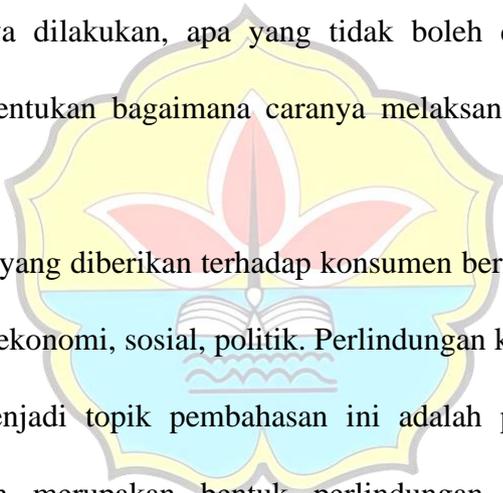
BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM

A. Pengertian Perlindungan Hukum

Pengertian Hukum menurut J.C.T Simorangkir sebagaimana yang dikutip C.S.T Kansil, “Hukum adalah peraturan-peraturan yang bersifat memaksa, yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat yang dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib, pelanggaran mana terhadap peraturan-

peraturan tadi berakibat diambilnya tindakan, yaitu dengan hukuman tertentu”.²⁸ Menurut Kamus Hukum pengertian Hukum adalah “peraturan-peraturan yang bersifat memaksa yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat, yang dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib, pelanggaran terhadap peraturan-peraturan tadi berakibat diambilnya tindakan”.²⁹ Pengertian hukum juga dikatakan oleh Sudikno Martokusumo bahwa: “hukum sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang bersifat umum dan normatif, hukum bersifat umum karena berlaku bagi setiap orang, dan bersifat normatif karena menentukan apa yang seyogyanya dilakukan, apa yang tidak boleh dilakukan atau harus dilakukan serta menentukan bagaimana caranya melaksanakan kepatuhan pada kaedahkaedah”.³⁰



Perlindungan yang diberikan terhadap konsumen bermacam-macam, dapat berupa perlindungan ekonomi, sosial, politik. Perlindungan konsumen yang paling utama dan yang menjadi topik pembahasan ini adalah perlindungan hukum. Perlindungan hukum merupakan bentuk perlindungan yang utama karena berdasarkan pemikiran bahwa hukum sebagai sarana yang dapat mengakomodasi kepentingan dan hak konsumen secara komprehensif . Di samping itu, hukum memiliki kekuatan memaksa yang diakui secara resmi di dalam negara, sehingga dapat dilaksanakan secara permanen. Berbeda dengan perlindungan melalui

²⁸C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Cet Ke-8, Balai Pustaka, Jakarta, 2009, halaman 38.

²⁹R.Subekti dan Tjitrosoedibio, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2003, halaman. 49.

³⁰Sudikno Martokusumo, *Mengenal Hukum Satu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2005, halaman. 4.

institusi lainnya seperti perlindungan ekonomi atau politik misalnya, yang bersifat temporer atau sementara.³¹

Fungsi Hukum menurut Satjipto Raharjo adalah melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingan tersebut. Pengalokasian kekuasaan ini dilakukan secara terukur, dalam arti ditentukan keluasan dan kedalamannya.³² Perlindungan diartikan sebagai perbuatan memberi jaminan, atau ketentraman, keamanan, kesejahteraan dan kedamaian dari perlindungan kepada yang dilindungi atas segala bahaya atau resiko yang mengancamnya.

Menurut Soedjono Dirdjosisworo bahwa pengertian hukum dapat dilihat dari delapan arti, yaitu hukum dalam arti penguasa, hukum dalam arti para petugas, hukum dalam arti sikap tindakan, hukum dalam arti sistem kaidah, hukum dalam arti jalinan nilai, hukum dalam arti tata hukum, hukum dalam arti ilmu hukum, hukum dalam arti disiplin hukum. Beberapa arti hukum dari berbagai macam sudut pandang yang dikemukakan oleh Soedjono Dirdjosisworo menggambarkan bahwa hukum tidak semata-mata peraturan perundang-undangan tertulis dan aparat penegak hukum seperti yang selama ini dipahami oleh masyarakat umum yang tidak tahu tentang hukum. Tetapi hukum juga meliputi hal-hal yang sebenarnya sudah hidup dalam pergaulan masyarakat.³³

³¹Wahyu Sasongko, *Ketentuan-ketentuan Pokok Hukum Perlindungan Konsumen*. Universitas Lampung, Bandar Lampung, 2007, halaman. 30

³²Sajipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, halaman. 18.

³³Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, halaman. 25-43.

Kata perlindungan secara kebahasaan tersebut memiliki kemiripan atau kesamaan unsur-unsur, yaitu (1) unsur tindakan melindungi; (2) unsur pihak-pihak yang melindungi; dan (3) unsur cara-cara melindungi. Dengan demikian, kata perlindungan mengandung makna, yaitu suatu tindakan perlindungan atau tindakan melindungi dari pihak-pihak tertentu yang ditujukan untuk pihak tertentu dengan menggunakan cara-cara tertentu.

Dalam memahami hukum terdapat konsep konstruksi hukum. Terdapat tiga jenis atau tiga macam konstruksi hukum yaitu, pertama, konstruksi hukum dengan cara perlawanan. Maksudnya adalah menafsirkan hukum antara aturan aturan dalam peraturan perundang-undangan dengan kasus atau masalah yang dihadapi. Kedua, konstruksi hukum yang mempersempit adalah membatasi proses penafsiran hukum yang ada di dalam peraturan perundang-undangan dengan keadaan yang sebenarnya. Ketiga, konstruksi hukum yang memperluas yaitu konstruksi yang menafsirkan hukum dengan cara memperluas makna yang dihadapi sehingga suatu masalah dapat dijerat dalam suatu peraturan perundang-undangan.

Menurut Hans Kelsen, hukum adalah ilmu pengetahuan normatif dan bukan ilmu alam. Lebih lanjut Hans Kelsen menjelaskan bahwa hukum merupakan teknik sosial untuk mengatur perilaku masyarakat. Secara kebahasaan, kata perlindungan dalam bahas Inggris disebut dengan protection. Istilah perlindungan menurut KBBI dapat disamakan dengan istilah proteksi, yang

artinya adalah proses atau perbuatan memperlindungi, sedangkan menurut Black's Law Dictionary, protection adalah the act of protecting.³⁴

Perlindungan secara umum berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang membahayakan atau lebih bersifat negatif, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang. Selain itu perlindungan juga mengandung makna pengayoman yang diberikan oleh seseorang kepada orang yang lebih lemah. Dengan demikian, perlindungan hukum artinya dengan segala upaya pemerintah untuk menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada warga negara agar haknya sebagai seorang warga negara tidak dilanggar, dan bagi yang melanggar akan dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan yang ada.

Dalam KBBI yang dimaksud dengan perlindungan adalah cara, proses, dan perbuatan melindungi. Sedangkan hukum adalah peraturan yang dibuat oleh pemerintah dan yang berlaku bagi semua orang atau warga dalam masyarakat sebangsa dan setanah air. Pengertian perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, ada yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum itu sendiri, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

³⁴Hans Kelsen, *Dasar-Dasar Hukum Normatif*, Nusamedia, Jakarta, 2009, halaman. 343

Adapun pendapat yang dikutip dari beberapa ahli mengenai perlindungan hukum sebagai berikut:

1. Menurut Philipus Hardjo perlindungan hukum bagi rakyat ada dua yaitu:³⁵
 - a. Perlindungan hukum preventif artinya rakyat diberi kesempatan mengajukan pendapatnya sebelum keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif yang bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa.
 - b. Perlindungan hukum refrensif yang bertujuan menyelesaikan sengketa. Perlindungan hukum adalah suatu jaminan yang diberikan oleh Negara kepada semua pihak untuk dapat melaksanakan hak dan kepentingan hukum yang dimilikinya dalam kapasitasnya sebagai subyek hukum.
2. Menurut Satjito Rahardjo perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu HakAsasi Manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.³⁶
3. Menurut Setiono perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.

³⁵Philipus.M. Hardjo, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 2008, halaman. 5.

³⁶Satjipro Rahardjo, *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, Kompas, Jakarta, 2003, halaman. 121.

4. Menurut Muchsin perlindungan hukum adalah kegiatan untuk melindungi individu dengan menyetarakan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antara sesama manusia.

B. Bentuk Perlindungan Hukum

Menurut R. La Porta dalam *Jurnal of Financial Economics*, bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh suatu negara memiliki dua sifat, yaitu bersifat pencegahan (*prohibited*) dan bersifat hukuman (*sanction*). Bentuk perlindungan hukum yang paling nyata atau jelas yaitu adanya institusi-institusi penegak hukum seperti pengadilan, kejaksaan, kepolisian, dan lembaga-lembaga penyelesaian sengketa diluar pengadilan (*non-litigasi*) lainnya. Dengan demikian sejalan dengan pengertian hukum menurut Soedjono Dirdjosisworo yang menyatakan bahwa hukum memiliki pengertian beragam dalam masyarakat dan salah satunya yang paling nyata dari pengertian tentang hukum adalah adanya institusi-institusi penegak hukum.

Penegakan hukum dalam bentuk perlindungan hukum dalam kegiatan ekonomi khususnya penanaman modal tidak bisa dilepaskan dari aspek hukum perusahaan khususnya mengenai perseroan terbatas karena perlindungan hukum dalam penanaman modal melibatkan beberapa pihak pelaku usaha terutama pihak penanam modal, direktur, komisaris, pemberi izin dan pemegang kekuasaan, serta pihak-pihak penunjang terjadinya kegiatan penanaman modal seperti notaris yang

mana para pihak tersebut didominasi oleh subjek hukum berupa badan hukum berbentuk perseroan terbatas.

Subjek hukum dalam hukum perdata terdapat dua subjek hukum, yaitu subjek hukum orang pribadi dan subjek hukum berupa badan hukum. Subjek hukum orang pribadi atau *natuurlijkepersoon* adalah orang atau manusia yang telah dianggap cakap menurut hukum. orang sebagai subjek hukum merupakan pendukung atau pembawa hak sejak dia dilahirkan hidup hingga dia mati. Walaupun ada pengecualian bahwa bayi yang masih ada di dalam kandungan ibunya dianggap telah menjadi sebagai subjek hukum sepanjang kepentingannya mendukung untuk itu

Perlindungan hukum sangat erat kaitannya dengan aspek keamanan dan keadilan. Menurut Soedirman Kartohadiprodjo, pada hakikatnya tujuan hukum itu sendiri adalah mencapai keadilan. Maka dari itu, adanya perlindungan hukum merupakan salah satu media untuk menegakkan berbagai keadilan salah satunya penegakan keadilan di bidang ekonomi khususnya penanaman modal.

Selanjutnya, subjek hukum dalam hukum perdata adalah badan hukum atau *rechtspersoon*. Badan hukum merupakan kumpulan manusia pribadi atau dapat pula merupakan kumpulan dari badan hukum. Menurut Satjipto Rahardjo, hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya secara terukur. Kepentingan merupakan sasaran dari hak karena hak mengandung unsur perlindungan dan pengakuan.

Dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum atau legal protection merupakan kegiatan untuk menjaga atau memelihara masyarakat demi mencapai keadilan. Kemudian perlindungan hukum dikonstruksikan sebagai bentuk pelayanan, dan subjek yang dilindungi.

Hak itu sendiri adalah sesuatu yang harus kita dapatkan sedangkan kewajiban adalah sesuatu yang harus kita kerjakan. Suatu kontrak akan menimbulkan suatu hubungan hukum perikatan yang mengakibatkan timbulnya hak dan kewajiban. Pemenuhan hak dan kewajiban itu yang menjadi akibat hukum dari adanya suatu kontrak. Dengan kata lain, akibat hukum kontrak sebenarnya yaitu pelaksanaan dari isi kontrak itu sendiri. Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa suatu kontrak tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan dalam kontrak tersebut, tetapi juga segala sesuatu yang menurut sifatnya kontrak itu diharuskan atau diwajibkan oleh kebiasaan dan undang-undang.

Tentang hak dan kewajiban para pihak dalam kontrak tertuang dalam isi perjanjian yang disepakati kedua belah pihak. Pasal 4 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menjamin hak konsumen atas kenyamanan, keamanan dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang atau jasa. Hak-hak tersebut adalah:

1. Hak untuk memilih barang dan jasa;
2. Hak mendapatkan informasi yang benar, jelas dan jujur atas barang dan jasa;
3. Hak untuk didengar pendapat dan keluhannya;

4. Hak-hak yang ditentukan dalam perundang-undangan lain.
5. Hak untuk diberlakukan dengan secara benar, jujur dan tidak diskriminatif;
6. Hak atas kenyamanan, keamanan dan keselamatan atas barang dan jasa;
7. Hak dalam pembinaan dan pendidikan konsumen;
8. Hak untuk mendapatkan bantuan hukum (advokasi), perlindungan dan penyelesaian sengketa;
9. Hak untuk mendapatkan kompensasi atas barang atau jasa yang merugikan;

Kewajiban yang harus di penuhi oleh para konsumen itu sendiri diantaranya meliputi:

1. Beriktikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang dan/atau jasa.
2. Membayar sesuai dengan nilai tukar yang disepakati.
3. Membaca dan mengikuti petunjuk informasi atau prosedur pemakaian atau pemanfaatan barang dan jasa atau demi keamanan dan keselamatan.

Didalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen disebutkan dalam Pasal 1 ayat (1) bahwa perlindungan konsumen adalah suatu upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan hukum kepada konsumen. Cakupan perlindungan konsumen itu dapat dibedakan dalam dua aspek, yaitu:

1. Perlindungan terhadap kemungkinan barang yang diserahkan kepada konsumen tidak sesuai dengan apa yang telah disepakati;
2. Perlindungan terhadap diberlakukannya syarat-syarat yang tidak adil kepada konsumen.

Keinginan yang akan didapatkan dalam perlindungan konsumen adalah menciptakan rasa aman dan nyaman bagi konsumen dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Perlindungan konsumen seharusnya mendapatkan perhatian yang lebih, terutama konsumen muslim, dimana sebagian besar penduduk Indonesia beragama Islam. Perlindungan konsumen merupakan hal yang sangat penting dalam Islam. Karena didalam agama islam, bahwa perlindungan konsumen bukanlah sebagai salah satu hubungan keperdataan, melainkan menyangkut kepentingan publik secara meluas, bahkan menyangkut hubungan antara manusia dan Allah SWT. Maka perlindungan konsumen Muslim merupakan kewajiban negara.

C. Faktor-Faktor dalam Memberikan Perlindungan Hukum

Masalah perlindungan konsumen adalah masalah yang penting dan harus menjadi perhatian bersama. Terlebih ketika di sekitar kita dan di banyak tempat selama ini, masih sering terjadi adanya konsumen yang dirugikan akibat membeli dan/atau mengkonsumsi produk barang atau jasa tertentu. Entah itu karena akibat kelalaian pelaku usaha atau kesengajaan pelaku usaha.

Salah satu upaya guna mewujudkan penyelenggaraan perlindungan konsumen sebagaimana yang dikehendaki oleh UUPK adalah melalui kegiatan pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan perlindungan konsumen. Pembinaan dilakukan oleh Pemerintah dalam rangka menjamin diperolehnya hak konsumen dan pelaku usaha serta dilaksanakannya kewajiban masing-masing. Sedangkan pengawasan perlindungan konsumen dilakukan secara bersama oleh Pemerintah,

masyarakat dan Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM).

Pengawasan yang melibatkan banyak pihak ini terkait dengan banyak ragam dan jenis barang dan jasa yang beredar di pasar serta luasnya wilayah Indonesia. Pembinaan terhadap pelaku usaha dan pengawasan terhadap barang dan jasa yang beredar di pasar tidak semata-mata ditujukan untuk melindungi kepentingan konsumen tetapi sekaligus bermanfaat bagi pelaku usaha dalam upaya meningkatkan daya saing barang dan jasa di pasar global. Semua dilakukan sebagai upaya mendukung tumbuhnya hubungan usaha yang sehat antara pelaku usaha dengan konsumen, yang pada gilirannya dapat menciptakan iklim usaha yang kondusif.

Salah satu bentuk perlindungan konsumen di Indonesia adalah dengan diundangkannya UUPK. Pengaturan mengenai perlindungan konsumen yang ada di UUPK, salah satunya adalah pengaturan mengenai perjanjian baku. Adapun pengaturan mengenai perjanjian baku ini diatur dalam Pasal 18 UUPK. Pasal 18 UUPK lahir dari adanya keinginan untuk melindungi masyarakat dari kecurangan pelaku usaha dalam membuat perjanjian. Hal ini dikarenakan masyarakat di Indonesia seringkali berada pada posisi yang lemah, dimana pasti berada di bawah kepentingan pengusaha. Hukum dibuat untuk masyarakat. Pembentukan suatu peraturan perundang-undangan tentu saja untuk melindungi kepentingan masyarakat dan bukan untuk kepentingan golongan tertentu.

D. Prinsip-prinsip Perlindungan Hukum

Dalam hal merumuskan suatu prinsip-prinsip perlindungan hukum di Indonesia, landasannya adalah Pancasila sebagai ideologi dan falsafah negara. Konsepsi perlindungan hukum bagi rakyat di Negara Barat bersumber pada konsep-konsep “Rechtstaat” dan “Rule of The Law”. Dengan menggunakan konsepsi Barat sebagai kerangka berfikir dengan landasan pada Pancasila, prinsip perlindungan hukum di Indonesia adalah prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila.

Prinsip perlindungan hukum terhadap suatu tindakan pemerintah bersumber serta bertumpu pada konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat. Lahirnya konsep-konsep mengenai pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah.³⁷

Prinsip kedua yang mendasari adanya suatu perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Hal ini berkaitan erat dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia menjadi tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.

³⁷Yassir Arafat. 2015. Prinsip-prinsip Perlindungan Hukum yang Seimbang. Jurnal Rechtsens. Universitas Islam Jember. Vol IV. No. 2. Edisi 2 Desember 2015, halaman 34.

Menurut Philipus M. Hadjon, prinsip-prinsip dalam perlindungan hukum bagi rakyat yang berdasarkan Pancasila dibedakan menjadi dua antara lain sebagai berikut :

- a. Prinsip Pengakuan dan Perlindungan terhadap Hak Asasi Manusia Prinsip perlindungan hukum bagi rakyat terhadap tindak pemerintahan yang bertumpu dan bersumber dari konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan juga peletakan kewajiban pada masyarakat dan pemerintah. Dengan demikian dalam usaha merumuskan prinsip-prinsip perlindungan hukum bagi rakyat berdasarkan Pancasila, diawali dengan uraian tentang konsep dan deklarasi tentang hak-hak asasi manusia.
- b. Prinsip Negara Hukum, Prinsip kedua yang melandasi terbentuknya perlindungan hukum bagi rakyat terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dikatakan sebagai tujuan dari pada negara hukum.

Berdasarkan uraian tersebut diatas dapat diketahui bahwa perlindungan hukum merupakan tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat terhadap harkat dan martabatnya yang dimiliki oleh setiap subyek hukum dari tindakan sewenang-wenang oleh penguasa terhadap kepentingan-kepentingan tertentu yang tidak sesuai dengan aturan hukum. Bentuk dari perlindungan hukum berupa

bentuk perlindungan hukum preventif yang berarti upaya pencegahan agar mencegah tidak terjadinya sengketa dan perlindungan hukum represif yang berupa penyelesaian dari sengketa dan upaya-upaya dalam penanganan sengketa. Prinsip-prinsip dalam perlindungan hukum bertumpu pada perlindungan hak-hak manusia dalam pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah.



BAB III

TINJAUAN UMUM TENTANG PENDAFTARAN TANAH

SISTEMATIK LENGKAP (PTSL)

A. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Bahwa pendaftaran tanah terbagi menjadi dua, yaitu pendaftaran tanah sporadik dan pendaftaran tanah sistematis. Pendaftaran tanah sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Salah satu pendaftaran tanah sistematis adalah PTSL. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilaksanakan secara serentak bersama-sama, dengan adanya pelaksanaan tersebut pemerintah telah membentuk susunan Panitia Ajudikasi PTSL yang terdiri dari:

1. Ketua merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;
2. Wakil Ketua bidang fisik merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan;

3. Wakil Ketua bidang yuridis merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan;
4. Sekretaris, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;
5. Kepala Desa/Kelurahan setempat atau Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya; dan
6. Anggota dari unsur Kantor Pertanahan, sesuai kebutuhan.

Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Panitia Ajudikasi PTSL sudah memiliki tugasnya masing-masing, dan tugas Panitia Adjudikasi PTSL adalah:

- a. Menyiapkan rencana kerja dan jadwal kegiatan PTSL;
- b. Mengumpulkan data fisik dan dokumen asli data yuridis semua bidang tanah yang ada di wilayah yang bersangkutan serta memberikan tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya;
- c. Memberikan asistensi terhadap kelengkapan persyaratan bukti kepemilikan/penguasaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan;
- d. Memeriksa kebenaran formal data fisik dan data yuridis alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah;
- e. Mengumumkan data fisik dan data yuridis bidang-bidang tanah yang sudah dikumpulkan;
- f. Memfasilitasi penyelesaian sengketa antara pihak-pihak yang bersangkutan mengenai data yang disengketakan;
- g. Mengesahkan hasil pengumuman sebagaimana dimaksud dalam huruf e,

sebagai dasar pembukuan hak atau pengusulan pemberian hak serta pendaftaran hak;

- h. Menyampaikan laporan secara periodik dan menyerahkan hasil kegiatan kepada Kepala Kantor Pertanahan; dan

Melakukan supervisi pelaksanaan dan hasil pekerjaan Satgas Fisik dan Satgas Yuridis.³⁸

B. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Berikut adalah dasar hukum diselenggarakannya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) :

1. Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria;
2. UU No. 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik;
3. UU No. 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik;
4. UU No. 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial;
5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
6. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
7. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional;

³⁸Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018, tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

8. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 33 Tahun 2016 tentang Surveyor Kadaster Berlisensi;
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

C. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 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 mencegah sengketa dan konflik pertanahan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018, tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada huruf a menjelaskan bahwa untuk mengatur kembali

pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap, telah ditetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pada huruf b dijelaskan bawah ketentuan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang diatur dalam Peraturan Menteri sebagaimana dimaksud dalam huruf a, masih terdapat beberapa permasalahan dalam pelaksanaannya sehingga memerlukan penyempurnaan substansi/materi dengan menyesuaikan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pendaftaran tanah maupun ketentuan pertanahan lainnya agar terselenggara pendaftaran tanah sistematis lengkap di seluruh wilayah Indonesia.

Sasaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan seluruh obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak, yang belum terdaftar dalam suatu wilayah desa atau kelurahan.³⁹

Pendaftaran tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam UUPA, karena pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah. Begitu pentingnya persoalan pendaftaran tanah tersebut sehingga UUPA memerintahkan kepada pemerintah untuk melakukan

³⁹Alfi Khairi, "Implementasi Pendaftaran Tanah sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Kuantan Singingi Tahun 2017" *Jurnal Jom Fisip* Vol. 5 Edisi II Juli-Desember 2018, halaman. 4.

pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Hal ini sesuai ketentuan dalam pasal 19 UUPA dinyatakan sebagai berikut:⁴⁰

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi:
 - a) Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah;
 - b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dalam perlihatkan hak-hak tersebut.
 - c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat:
- 3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraan, menurut pertimbangan Menteri Agraria;
- 4) Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran tanah tersebut dalam ayat (1) di atas dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Sebagai tindak lanjut dari perintah Pasal 19 ayat (1) UUPA tersebut, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Berpatokan pada perkembangan yang begitu pesat dan banyaknya persoalan pendaftaran tanah yang muncul ke permukaan dan tidak mampu diselsesaikan oleh PP Nomor 10 Tahun 1961, maka setelah berlaku

⁴⁰Supriadi, *Op.Cit.*, halaman. 152.

selama kurang lebih 36 tahun, pemerintah mengeluarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah.

Setiap pendaftaran hak dan peralihan hak dalam sistem positif memerlukan pemeriksaan yang sangat teliti dan seksama sebelum orang tersebut didaftarkan sebagai pemilik dalam daftar umum tersebut. Para petugas pendaftaran memainkan peranan yang sangat aktif disamping harus ada peralatan yang cukup. Menurut sistem positif, suatu sertipikat tanah yang diberikan berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah yang mutlak, serta merupakan satu-satunya tanda bukti atas tanah.

D. Obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Adapun objek PTSL ini meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak, baik merupakan tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah, tanah Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, tanah desa, Tanah Negara, tanah masyarakat hukum adat, kawasan hutan, tanah obyek landreform, tanah transmigrasi, dan bidang tanah lainnya.

E. Tata Cara Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

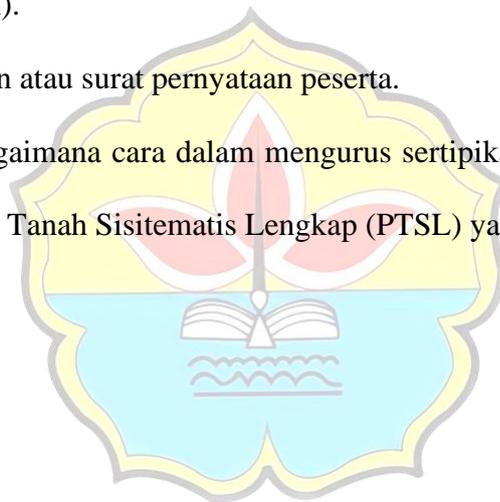
Dalam pendaftaran Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, untuk pendaftar dalam pembuatan seripikat gratis memang betul bagi semua masyarakat indonesia, tapi bagi masyarakat yang dikategorikan mampu itu tidak masuk dalam Program PTSL ini, dikarena pemerintah membuat program pendaftaran tanah sistematis lengkap untuk memudahkan dan membatu masyarakat indonesia untuk

mensertipikatkan tanah mereka, dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap persyaratan yang harus dilengkapi syaratnya adalah:

- a. Kartu Keluarga (KK) dan Kartu Tanda Penduduk (KTP).
- b. Surat tanah bisa berupa letter akta jual beli, akta hibah, dan berita acara kesaksian.
- c. Tanda batas tanah yang terpasang dan sudah dapat persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan.
- d. Bukti setor Bea Perolehan Hak atas Tanah, Bangunan (BPHTB), dan Pajak Penghasilan (PPh).
- e. Surat permohonan atau surat pernyataan peserta.

Mengenai bagaimana cara dalam mengurus sertipikat tanah gratis melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yaitu:

- a. Penyuluhan
- b. Pendataan
- c. Pengukuran
- d. Sidang Panitia
- e. Pengumuman dan pegesahan
- f. Penerbitan sertipikat.



Dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap mempunyai tahapan dalam pelaksanaannya dan kegiatan PTSL dilakukan dengan tahapan:

- a. Perencanaan;
- b. Penetapanlokasi;

- c. Persiapan;
- d. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas;
- e. Penyuluhan;
- f. Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;
- g. Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak;
- h. Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;
- i. Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;
- j. Pembukuan hak;
- k. Penerbitan sertifikat hak atas tanah;
- l. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan
- m. Pelaporan.

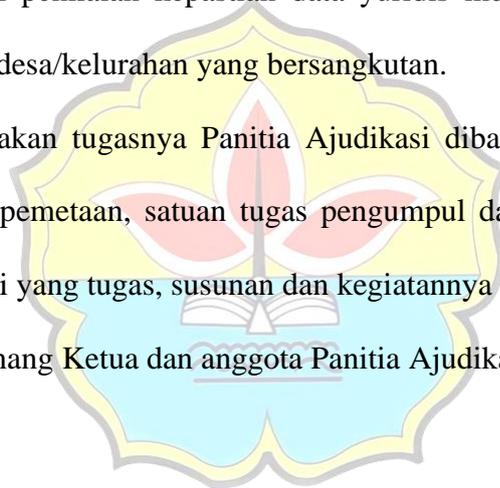
Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan pendaftaran yang meliputi atau melibatkan Pemerintah (Badan Pertanahan Nasional) sebagai pelaksana yang dibantu oleh panitia independen. Sebagaimana yang diterangkan dalam Permen No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 8 dinyatakan sebagai berikut:

1. Dalam melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Panitia Adjudikasi yang dibentuk oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk.
2. Susunan Panitia Adjudikasi terdiri dari :
 - a. Seorang Ketua Panitia, merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional;
 - b. beberapa orang anggota yang terdiri dari :

- 1) seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang pendaftaran tanah;
- 2) seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang hak-hak atas tanah;
- 3) Kepala Desa/Kelurahan yang bersangkutan dan atau seorang Pamong Desa/Kelurahan yang di-tunjuknya;

Keanggotaan

3. Panitia Ajudikasi dapat ditambah dengan seorang anggota yang sangat diperlukan dalam penilaian kepastian data yuridis mengenai bidang-bidang tanah di wilayah desa/kelurahan yang bersangkutan.
4. Dalam melaksanakan tugasnya Panitia Ajudikasi dibantu oleh satuan tugas pengukuran dan pemetaan, satuan tugas pengumpul data yuridis dan satuan tugas administrasi yang tugas, susunan dan kegiatannya diatur oleh Menteri.
5. Tugas dan wewenang Ketua dan anggota Panitia Ajudikasi diatur oleh Menteri



BAB IV
PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KEABSAHAN PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN

BATANGHARI

A. Permasalahan yang Timbul dari Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Batang Hari

Sekitar 126 juta bidang tanah di Indonesia dibutuhkan waktu lebih dari 100 tahun untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah. Jika tidak ada percepatan pendaftaran, sejak tahun 2017, pemerintah melaksanakan pensertipikatan tanah seluruh Indonesia, dapat dipangkas menjadi sembilan tahun. Diharapkan tahun 2025 seluruh bidang tanah sudah terdaftar dan bersertipikat. Salah satu alasan mengapa PTSL ada, guna untuk percepatan pendaftaran tanah, supaya segera dapat terwujud tanah-tanah yang berada di wilayah Indonesia dapat terdaftar. Dalam pelaksanaannya, PTSL membutuhkan peran yang sangat besar, tidak hanya dari panitia yang telah ditunjuk yang berasal dari kantor pertanahan saja, melainkan juga peran dari perangkat desa, serta masyarakat itu sendiri. Masyarakat dapat melakukan kerjasama, ataupun mendukung adanya pelaksanaan kegiatan PTSL yang sedang berlangsung di wilayahnya.

Sesuai dengan isi Pasal 11 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL, terdapat pembentukan dan penetapan panitia. Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL dan satgas, yang dituangkan dalam bentuk keputusan. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas tersebut antara lain:

1. Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan panitia adjudikasi PTSL dan satgas, yang dituangkan dalam bentuk keputusan.
2. Panitia adjudikasi PTSL terdiri atas:
 - a. Ketua merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai kantor pertanahan;
 - b. Wakil ketua bidang fisik merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai kantor pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan;
 - c. Wakil ketua bidang yuridis merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai kantor pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan;
 - d. Sekretaris, yang dijabat oleh pegawai kantor pertanahan;
 - e. Kepala Desa atau kelurahan setempat atau Pamong Desa atau kelurahan yang ditunjuknya; dan
 - f. Anggota dari unsur kantor pertanahan, sesuai kebutuhan
3. Panitia adjudikasi PTSL dibantu oleh satgas fisik, satgas yuridis, dan satgas administrasi.

Satgas fisik terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara Kementerian, pegawai tidak tetap atau pegawai pemerintah non pegawai negeri kementerian, surveyor kadaster berlisensi, asisten surveyor kadaster berlisensi dan atau KJSKB yang diketuai oleh wakil ketua bidang fisik panitia adjudikasi PTSL.

Satgas yuridis terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara Kementerian, pegawai tidak tetap atau pegawai pemerintah non pegawai negeri kementerian, perangkat desa atau kelurahan, perangkat RT/RW/lingkungan, organisasi masyarakat, Bintara Pembina Desa (BABINSA), Bhayangkara Pembina Keamanan dan Ketertiban Masyarakat (BHABINKAMTIBMAS) dan atau unsur masyarakat lainnya yang diketuai oleh wakil ketua bidang yuridis panitia adjudikasi PTSL. sedangkan satgas administrasi terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara Kementerian, dan dapat dibantu oleh pegawai tidak tetap atau pegawai pemerintah non Pegawai Negeri Kementerian yang diketuai oleh sekretaris panitia adjudikasi PTSL.

Meski telah dibentuk kepanitiaan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL, yang mana disetiap panitia tersebut telah memiliki tugasnya masing-masing, namun dalam implementasinya masih terdapat peluang adanya permasalahan Pokok terkait Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Batang Hari. Permasalahan tersebut antara lain:

1. Tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah

Tidak jarang terjadi terbit 2 (dua) atau lebih sertipikat tanah di atas sebidang tanah yang sama, sering disebut juga tumpang tindih (overlapping) sertipikat dan membawa akibat ketidakpastian hukum bagi pemegang hak atas

tanah dan akan menimbulkan persengketaan antara para pemegang hak, karena dapat merugikan orang yang benar-benar memiliki hak atas tanah tersebut, yang sangat tidak diharapkan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Batang Hari. Apabila terbit 2 (dua) sertipikat atau lebih atas 1 (satu) bidang tanah, sudah tentu terdapat perbedaan baik dari data fisik maupun data yuridis. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Perbedaan yang berkaitan dengan data fisik mungkin terjadi dalam sengketa sertipikat ganda, yaitu perbedaan mengenai luas tanah maupun batasbatas tanah yang sering ditemukan. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Perkara No 27/G/2019/PTUN.Jbi (Tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah) – Penggugat Jailim Sinaga Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Batang Hari tergugat intervensi Hasan Bin Amin dan kawan kawan (16 Sertipikat). Dasar gugatan penggugat membeli tanah di simpang rantau gedang di peroleh dengan cara membeli dari Jauhari, Johan Kamalia dan Anaknya pada tgl 30 Juli 2008 dengan luas keseluruhan +- 70 Ha (Yang menjadi objek perkara adalah seluas 27,9 Ha bukti kepemilikan Jailim sinaga terhadap tanah tersebut berupa surat Jual beli tanggal 30 Juli 2008. Saudara Amin dkk Bukti kepemilikan Hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik No 01056, 01164, 01167, 01054, 01181, 01165, 01171, 01049, 01176, 01051,

01055, 01166, 01048, 01163, 01179, 01050/ Simpang Rantau Gedang. Hasil siding lapangan bahwa yang menjadi objek sengketa penggunaan tanah berupa tanah baru diimas (*lean clearing*) berupa tanah kosong dan 1 buah pondok yang baru didirikan, bahwa tidak ada tanda batas karena adalah kewajiban pemegang hak untuk memasang tanda batas, bahwa menurut kuasa hukum penggugat sebagian termasuk kebun kelapa sawit bahwa penggugat mengakui adanya pengukuran, tetapi tidak semua bidang tanah di ukur, sedangkan yang tidak menjadi objek sengketa adalah penggunaan tanah kelapa sawit yang sudah di panen. Gugatan saudara Jailim Sinaga di tolak seluruhnya. Syarat sah perjanjian perikatan menurut ketentuan pasal 1320 KUHPer harus memenuhi 4 syarat, 1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya, 2. Kecakapan membuat suatu perikatan, 3. Mengenai suatu hal tertentu, 4 Suatu sebab yang halal. Berdasarkan ketentuan pasal 1320 KUHPer dapat di tarik suatu benang merah point ke 3 dan 4 tidak terpenuhi di dalam surat jual beli milik penggugat.

2. Permasalahan batas (Kesepakatan sanding batas/ Kontradiktur delimitasi)

Secara kultural penguasaan tanah akan memperlihatkan eksistensi manusia baik kelompok maupun individual, di dalam masyarakat sehingga akan selalu ada upaya manusia dan masyarakat untuk mempertahankan dan memperluas tanah yang dikuasainya. Terbatasnya luas tanah akan menimbulkan upaya untuk saling menguasai. Saling menguasai suatu bidang tanah merupakan faktor umum yang seringkali menimbulkan sengketa Penguasaan atas suatu bidang tanah. Penguasaan atas suatu bidang tanah juga menjadi salah satu faktor yang menghambat penerapan Asas *Contradictoire*

Delimitatie, dimana terjadi ketidaksepakatan mengenai letak batas bidang tanah. Dalam hal ini masing-masing pihak menganggap batas yang ditunjukkannya adalah keterangan yang paling benar.

Perkaratan No 8/G/2021/PTUN.Jbi (Permasalahan Batas) Penggugat Muhktar Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Batang Hari sebagai tergugat dan Evi Sastra Dewi sebagai Tergugat Intervensi, Pengaduan saudara Siti Komariah Melawan Abdul Kadir di Desa Kembang Paseban, Perkara No 14/Pdt.G/2022/PN.Mbn – Penggugat Diana Binti Saharudin Melawan Saipul anwar dkk, tergugat 4 Badan Pertanahan Nasional Kab Batang Hari dan Perkara 31/Pdt.G/2021/PN.Mbn – Penggugat H. Abdurrahman Kalahan Melawan Asmuni alias Huto Ganal Bin Juhri

3. Sengketa Waris

Khusus sengketa warisan yang sering muncul sebagai salah satu permasalahan yang terjadi di desa merupakan masalah yang menarik untuk dikaji, lebih-lebih sudah menyangkut tentang pembagian warisan, karena umumnya warisan mempunyai nilai ekonomis dan religius yang tinggi. Dengan kata lain warisan dapat menimbulkan kebahagiaan satu pihak dan di pihak lain dapat menimbulkan kesengsaran, apabila dalam pengaturan dan pembagian tidak sesuai dengan ketentuan yang seharusnya diikuti bersama. Persoalan pembagian dan sengketa warisan di kalangan masyarakat desa merupakan hal yang biasa dan sering terjadi. Namun demikian apapun model permasalahan yang terjadi menyangkut sengketa warisan, tetap saja dapat diselesaikan secara kekeluargaan. Hal ini tentu merupakan suatu keunggulan

tersendiri bagi masyarakat desa dalam menghadapi setiap masalah di desa di banding dengan permasalahan yang terjadi di wilayah kota yang lebih mengadalkan permasalahan model kapitalis. Keunggulan dalam penyelesaian setiap sengketa yang terjadi di desa dengan hasil yang lebih baik tersebut, tentunya dipengaruhi juga oleh faktor panutan atau yang memimpin desa itu sendiri.

4. Sertipikat Ganda

Terbitnya sertifikat ganda akibat tidak validnya data base pada kantor pertanahan Kabupaten Batang Hari, apabila data yang ada telah akurat dan valid sudah pasti tidak mungkin bisa dikeluarkan sertifikat yang kedua dan seterusnya. Sertifikat ganda atas tanah adalah sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, dan bisa terbitnya ini akibat adanya kesalahan pendataan pada tingkat awal. Data tingkat awal pertanahan di BPN tidak lengkap, begitu ada pemilik tanah mengajukan permohonan pembuatan sertifikat, seharusnya dikomparatif dengan data yang ada. Namun karena data yang awal tidak lengkap, maka tidak ada pembandingan data, maka permohonan sertifikat dengan data yang dibawa oleh pemohon bisa dianggap lengkap, selanjutnya data pemohon dianggap lengkap sehingga proses pembuatan sertifikat bisa diterbitkan.

Contoh permasalahan yang terjadi yaitu Pengaduan saudara david Firdaus melawan Alwi. (Sertipikat Ganda). Adanya laporan resmi saudara david firdaus(pelapor) terhadap Alwi (terlapor) mengenai dugaan terjadinya tumpang tindih antar bidang tanah SHM No 01673/Kilangan dan SHM No

01731/Kilangan milik saudara David Firdaus dengan SHM No 2662/Rengas Condong milik saudara Alwi. Hasil telaahan dan penelitian lapangan terhadap pengaduan ini telah terjadinya tumpang tindih antar bidang tanah. Tindak lanjut di lakukan upaya klarifikasi dan mediasi oleh Kantor Pertanahan Kab. Batang Hari dengan hasil mediasi Pertama tidak menemukan kata sepakat, kemudian di lanjutkan upaya mediasi kedua dikarenakan ada peluang pemecahan masalah, Pihak Kantor Pertanahan Kab BatangHari menawarkan win win solution berupa penawaran ganti rugi kepada kedua belah pihak, hal ini mulai di sambut baik oleh pihak terlapor namun pihak terlapor belum dapat memutuskan harga yang di tawarkan di karenakan akan diadakan pembicaraan dengan pihak keluarga selanjutnya meminta kepada kantor pertanahan kab batang hari untuk melaksanakan mediasi ketiga. Pada mediasi ketiga, setelah di diskusikan dengan pihak keluarga, pihak terlapor mulai menyambut baik tawaran yang diajukan oleh pihak terlapor hingga terjadilah proses tawar menawar harga. Setelah mencapai kata sepakat akhirnya pihak terlapor dan pelapor bersepakat untuk damai.

5. Pemalsuan dokumen tertentu untuk menguasai tanah orang lain.

pemalsuan surat sudah sangat merugikan masyarakat. Tindakan aparat hukum terkhususnya polisi, seakan-akan tidak efektif dan tidak tuntas dalam menindak lanjuti perkara tindak pidana pemalsuan terkhususnya pemalsuan surat. Masih banyak pemalsuan yang terjadi di dalam

Tidak hanya permasalahan di atas yang menjadi faktor Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Batang Hari tetapi ada permasalahan

hingga ke pengadilan yaitu contohnya Perkara No 27/G/2019/PTUN.Jbi Penggugat Jailim Sinaga Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Batang Hari tergugat intervensi Hasan Bin Amin dkk (16 Sertipikat). Dasar gugatan penggugat membeli tanah di simpang rantau gedang di peroleh dengan cara membeli dari Jauhari, Johan Kamalia dan Anaknya pada tgl 30 Juli 2008 dengan luas keseluruhan +- 70 Ha (Yang menjadi objek perkara adalah seluas 27,9 Ha bukti kepemilikan Jailim sinaga terhadap tanah tersebut berupa surat Jual beli tanggal 30 Juli 2008. Saudara Amin dkk Bukti kepemilikan Hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik No 01056, 01164, 01167, 01054, 01181, 01165, 01171, 01049, 01176, 01051, 01055, 01166, 01048, 01163, 01179, 01050/ Simpang Rantau Gedang. Hasil siding lapangan bahwa yang menjadi objek sengketa penggunaan tanah berupa tanah baru diimas (lean clearing) berupa tanah kosong dan 1 buah pondok yang baru didirikan, bahwa tidak ada tanda batas karena adalah kewajiban pemegang hak untuk memasang tanda batas, bahwa menurut kuasa hukum penggugat sebagian termasuk kebun kelapa sawit bahwa penggugat mengakui adanya pengukuran, tetapi tidak semua bidang tanah di ukur, sedangkan yang tidak menjadi objek sengketa adalah penggunaan tanah kelapa sawit yang sudah di panen. Gugatan saudara Jailim Sinaga di tolak seluruhnya.

Permasalahan yang timbul selain beberapa poin diatas yaitu tahun ketahun menurut panitia adjudikasi Kabupaten Batanghari :⁴¹

⁴¹Wawancara dengan Buyung Kurniawan P. Wijaya, S.ST pada hari senin tanggal 19 Desember 2022

Jumlah permasalahan PTSL di Kabupaten Batang Hari dari tahun ke tahun adalah sebagai berikut :

2018	2019	2020	2021	2022
3 Laporan	3 Laporan	-	1	1

Sumber :Data Pada seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa BPN Batang Hari

2018

1. Perkara 10/Pdt.G/2018/PN.Mbn P : Mulyani T : Amrinsyah dkk, Bahwa terdapat permasalahan penetapan batas terhadap bidang tanah yang terletak pada RT 01 Km 5 Kampung Baru, Kec Muara Tembesi, Batanghari
2. Asnawi VS Del, Bahwa terhadap lahan yang dikuasai oleh pelapor (Sdr. Asnawi) berdasarkan spodradik tahun 2010 telah diterbitkan sertipikat oleh Deli di tahun 2018 melalui program PTSL.
3. SumartoVS Kepala Kantor Pertanahan Kab. Batang Hari, Milton Obote Pane, Irma Suryani Pane, Berbig Tomson Pane. Tumpang tindih 3 bidang tanah yang terletak di Desa Jebak Kecamatan Muara Tembesi Kabupaten Batang Hari.

2019

1. Perkara No.8/Pdt.G/2019/ PN.Mbn P : Jailim Sinaga T : Hasan Amin dkk TT : BPN, Bahwa penggugat mengklaim diatas tanah miliknya yang terletak di

Desa Simpang Rantau Gedang, Kecamatan Mersam Kabupaten Batang Hari telah terbit 16 SHM, Masalah Penguasaan dan Pemilikan

2. Siti Komaria X Abdul Kadir, Bahwa terdapat Dugaan tumpang tindih antara SHM No. 48/Kembang Paseban seluas 713 m² atas nama Sunarto dengan SHM No. 1131/Kembang Paseban seluas 699 m² atas nama Abdul Kadir.
3. Sengketa antara : P :Aksan alias Acil T :Asmuni, Tumpang tindih kepemilikan terhadap bidang tanah pada RT 20 Rengas Condong.

2021

1. Perkara 31/Pdt.G/2021/PN.Mbn – Penggugat H. Abdurrahman Kalahan Melawan Asmuni alias Huto Ganal Bin Juhri

2022

1. Pengaduan saudar david Firdaus melawan Alwi. (Sertipikat Ganda).

B. Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Batang Hari

Pendaftaran tanah sistematis lengkap merupakan suatu kebijakan yang dilakukan oleh pemerintah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah di seluruh Wilayah Negara Republik Indonesia. Pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap dilakukan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara adil dan merata. Pendaftaran tanah merupakan bagian dari proses administrasi terhadap bidang-bidang tanah yang ada di Wilayah Negara Republik Indonesia yang meliputi seluruh bidang

tanah tanpa kecuali, baik bidang tanah hak, tanah asset pemeritah/pemerintah daerah, tanah BUMN/BUMD, tanah desa, tanah negara, tanah masyarakat hukum adat, termasuk kawasan hutan dan bidang tanah lainnya.

Melalui pendaftaran tanah , maka Badan Pertanahan Nasional maupun Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota akan menerbitkan Sertipikat tanah serta buku tanah. Sertipikat hak-hak atas tanah berlaku sebagai alat bukti yang kuat. Dalam Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tidak pernah disebutkan sertipikat tanah, namun seperti yang dijumpai dalam pasal 19 ayat (2) huruf c ada disebutkan “surat tanda bukti hak”. Dalam pengertian sehari-hari surat tanda bukti hak ini sering ditafsirkan sebagai sertipikat tanah

Sertipikat adalah surat tanda bukti hak, oleh karena itu juga sangat berguna dan berfungsi sebagai “alat bukti”. Alat bukti yang menyatakan tanah ini telah diadministrasi oleh negara. Dengan dilakukan administrasinya lalu diberikan buktinya kepada orang yang mengadministrasikan tersebut. Bukti atau sertipikat adalah milik seseorang sesuai dengan yang tertera di dalam sertipikat tadi. Jadi bagi si pemilik tanah, sertipikat adalah merupakan pegangan yang kuat dalam pembuktian hak miliknya, sebab dikeluarkan oleh instansi yang sah dan berwenang secara hukum. Hukum melindungi pemegang sertipikat tersebut dan lebih kokoh bila pemegang itu adalah namanya yang tersebut dalam sertipikat. Sehingga bila yang memegang sertipikat itu belum atas namanya maka perlu dilakukan balik nama kepada yang memegangnya sehingga terhindar dari gangguan pihak lain.

Bila terjadi sengketa terhadap bidang tanah tersebut, maka oleh pemilik tanah, sertipikat yang ditangannyalah yang digunakan untuk membuktikan bahwa tanah itu miliknya. Surat tanda bukti hak atau sertipikat tanah itu dapat berfungsi menciptakan tertib hukum pertanahan serta membantu mengaktifkan kegiatan perekonomian rakyat (misalnya apabila sertipikat tersebut digunakan sebagai jaminan). Sebab yang namanya sertipikat hak adalah tanda bukti atas tanah yang telah terdaftar oleh badan resmi yang sah dilakukan oleh Negara atas dasar Undang-undang

Keabsahan kepemilikan hak atas tanah seringkali menjadi persengketaan, bahkan sampai ke sidang pengadilan. Kepastian hukum pendaftaran tanah pada dasarnya terletak pada kekuatan sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan tanah, termasuk alat pembuktian di pengadilan, apabila dikemudian hari terjadi sengketa hak kepemilikan tanah. Pendaftaran tanah di Indonesia yang menggunakan stelsel negatif pada tataran empiris telah berdampak pada kepastian hukum pendaftaran dan kepastian sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan tanah bagi pemegang sertifikat. Permasalahan mengenai keabsahan dari Sertipikat tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap, maka analisis awal adalah mengenai legitimasi dari lembaga yang menerbitkan Sertipikat hak atas tanah. Legitimasi dari suatu lembaga berkaitan erat dengan wewenang yang dimiliki suatu lembaga untuk melakukan suatu tindakan hukum dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan, sehingga tindakan yang dilakukan aparat pemerintahan tersebut dianggap sah atau tidak bertentangan dengan hukum.

Perlindungan hukum terhadap pemilik tanah ialah dengan diterbitkan sertipikat sebagai tanda bukti hak yang kuat. Dengan catatan bahwa penerbitan sertipikat tersebut dimohonkan dengan itikad baik tidak ada pemalsuan surat dan sengketa batas. Apabila terjadi gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertipikat maka dilakukan gugatan pada pengadilan umum sedang untuk dapat membatalkan sertipikat tersebut harus melalui putusan pengadilan TUN. Artinya tidak serta merta sertipikat hak atas tanah dapat dibatalkan walau telah diputuskan. Terhadap sertipikat yang terlebih dahulu diterbitkan haruslah dilindungi apabila dapat dipastikan letaknya adalah benar setelah di rekonstruksi untuk sertipikat yang telah terukur secara kadastral atau sertipikat dengan Gambar Situasi atau sertipikat dengan Surat Ukur, dan untuk sertipikat dengan gambar tanah, dengan dibuktikan batas-batas tanahnya sehingga dapat disimpulkan letaknya tanahnya benar pada posisi yang dimaksud. Tapi untuk yang tidak dapat dipastikan letaknya maka dianjurkan penyelesaiannya melalui jalur litigasi. Sertipikat yang diterbitkan belakangan yang harus dikalahkan alasannya karena sewaktu dilakukan pengukuran bidang tanah pada sertipikat yang terbitnya belakangan seharusnya tidak boleh menimpa bidang tanah yang sudah ada. Sehingga disini ada kesalahan pengukuran karena atas penunjukan dari pemohon dan dari pemetaan tidak termuat bidang tanah dalam peta induk. Sehingga timbul gambar tanah ganda dan menjadi sertipikat ganda.

Sertipikat hak atas tanah sebagai hasil akhir proses pendaftaran tanah berisi tentang data fisik mengenai keterangan letak, batas, luas bidang tanah, dan bangunan yang dianggap perlu, serta data mengenai status tanah terdaftar,

pemegang hak atas tanah dan hak-hak lain, serta beban-bean lain yang berada di atasnya. Dengan adanya Sertipikat, maka kepastian mengenai jenis hak atas tanah, subjek hak dan objek haknya menjadi nyata. Oleh karena itu, dibandingkan dengan bukti tertulis lainnya, Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat (harus dianggap benar sampai dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan bukti yang lain). Penerbitan Sertipikat tanah melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap yang telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan dianggap sah. Namun, bukan berarti Sertipikat yang telah diterbitkan tersebut memiliki kekuatan mutlak sebagai bukti. Hal ini disebabkan sistem publikasi negatif yang dianut dalam sistem pendaftaran tanah.

Upaya perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah di kabupaten Batang Hari :

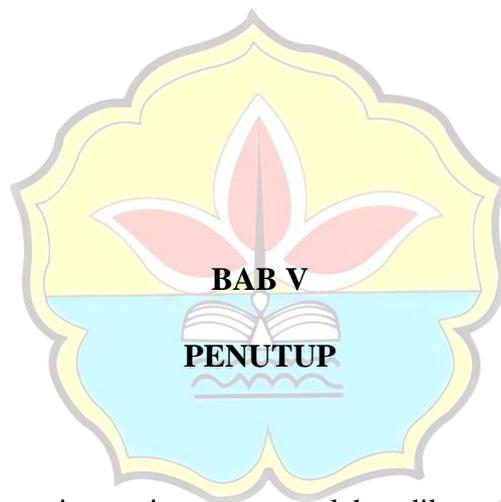
1. Mediasi dalam rangka klarifikasi, apabila tidak tercapai kata mufakat di kantor pertanahan. Penggugat dapat mengajukan mediasi ke kantor wilayah BPN Provinsi Jambi, jika pada kesempatan ini jg tidak di capai kata mufakat, Penggugat dapat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri atau Tata Usaha Negara.
2. BPN sebagai pihak mempunyai kewajiban untuk mempertahankan produk hukum yang di terbitkan. Perlindungan hukum terhadap sertipikat hak atas tanah akan di dapat pemegang sertipikat berperan aktif dalam menjaga dan mempertahankan haknya. Apabila telah masuk ke ranah pengadilan BPN

dapat di tarik sebagai pihak turut tergugat untuk membantu pembuktian kepemilikan atas hak atas tanah tersebut. Pembuktian tersebut lewat dokumen yang di daftarkan dan tersimpan di kantor pertanahan. Karena pada dasarnya sertipikat hak atas tanah dapat di anggap sebagai alat bukti tertulis yang merupakan alat bukti otentik sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat karena penerbitan hak atas tanah melalui proses yang panjang dengan telah memberikan kesempatan yang cukup pada pihak yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut untuk melawan data fisik maupun yuridis selama jangka waktu yang cukup lama dan juga dalam pasal 32 (1) telah di tentukan bahwa sertipikat berlaku sebagai alat bukti yang kuat.

Dalam hal pihak lawan tidak dapat membuktikan sebaliknya, maka sertipikat hak atas tanah harus dianggap sebagai alat bukti yang sempurna. Artinya, tidak perlu di dukung oleh bukti lain. Pencegahan sengketa/ konflik pertanahan.

1. Mengusulkan rancangan UU tentang pertanahan dalam prolegnas di DPR RI
2. Melaksanakan reforma agrarian
3. Melaksanakan pengendalian pemberian hak atas tanah skala besar (HGU dan HGB)
4. Memberlakukan kebijakan *One Map Policy*
5. Membangun basis data sengketa dan konflik pertanahan
6. Meningkatkan kualitas pencatatan/administrasi pertanahan dan kualitas SDM pertanahan
7. Penyuluhan hukum dan/ sosialisasi peraturan pertanahan

8. Pembinaan peningkatan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat
9. Sinkronisasi peraturan pertanahan.



A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya, dapat diperoleh simpulan sebagai berikut :

1. Meski telah dibentuk kepanitiaan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL, yang mana disetiap panitia tersebut telah memiliki tugasnya masing-masing, namun dalam implementasinya masih terdapat peluang adanya permasalahan Pokok terkait Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Batang Hari. Permasalahan tersebut antara lain :Tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah, Permasalahan batas (Kesepakatan sanding batas/Kontradiktur

delimitasi), Sengketa Waris, Sertipikat Ganda, Jual beli berkali-kali dan Pemalsuan dokumen tertentu untuk menguasai tanah orang lain. Tidak hanya permasalahan tersebut yang timbul tetapi permasalahan yang hingga ke pengadilan contohnya Perkara Nomor 27/G/2019/PTUN.Jbi Perkararan Nomor 8/G/2021/PTUN.Jbi.

2. Perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah di kabupaten Batang Hari yaitu Mediasi dalam rangka klarifikasi, apabila tidak tercapai kata mufakat di kantor pertanahan. Penggugat dapat mengajukan mediasi ke kantor wilayah BPN Provinsi Jambi, jika pada kesempatan ini jg tidak di capai kata mufakat, Penggugat dapat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri atau Tata Usaha Negara dan Perlindungan hukum dari Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari terhadap sertipikat hak atas tanah akan di dapat pemegang sertipikat berperan aktif dalam menjaga dan mempertahankan haknya. Apabila telah masuk ke ranah pengadilan Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari dapat di tarik sebagai pihak turut tergugat untuk membantu pembuktian kepemilikan atas hak atas tanah tersebut. Pembuktian tersebut lewat dokumen yang di daftarkan dan tersimpan di kantor pertanahan selain perlindungan hukum maka disarankan Pencegahan sengketa/ konflik pertanahan yaitu Mengusulkan rancangan UU tentang pertanahan dalam prolegnas di DPR RI, Melaksanakan reforma agrarian, Melaksanakan pengendalian pemberian hak atas tanah skala besar (HGU dan HGB), Memberlakukan kebijakan *One Map Policy*, Membangun basis data sengketa dan konflik pertanahan, Meningkatkan kualitas

pencatatan/administrasi pertanahan dan kualitas SDM pertanahan, Penyuluhan hukum dan/ sosialisasi peraturan pertanahan, Pembinaan peningkatan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat dan Sinkronisasi peraturan pertanahan.

B. Saran

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari lebih memperhatikan dan mengefektifkan sosialisasi yang menyeluruh dan mendetail mengenai pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) kepada masyarakat agar program ini dapat berhasil dilaksanakan guna meminimalisir Sengketa, Konflik, dan Perkara dalam Bidang pertanahan di Kabupaten Batang Hari.
2. masyarakat dalam memberikan data fisik maupun data yuridis secara jelas akurat, agar pihak BPN dalam melakukan proses pembuatan dan penerbitan sertipikat lebih mudah dan cepat. Sehingga setiap sertifikat yang terbit dapat dijamin kepastiannya dan perlindungan hukumnya dapat diberikan.



A. Buku

- Andi Hamzah, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Rineka Cipta, Jakarta, 2001.
- Adrian Sutedi, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- A. P. Parlindungan, *Komentar Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 2000.
- Bernard L. Tanya Dkk, *Teori Hukum, Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Genta Publishing, Yogyakarta, 2013.
- Bambang Waluyo, *Penelitian hukum dalam praktek*, Sinar grafika, Jakarta, 2022.
- C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Cet Ke-8, Balai Pustaka, Jakarta, 2009.
- Dominikus Rato, *filsafat Hukum Suatu Pengantar Mencari Menemukan dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010.
- Hans Kelsen, *Dasar-Dasar Hukum Normatif*, Nusamedia, Jakarta, 2009.
- _____, *Teori Hukum Murni Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif*, Nusa Media, Bandung, 2016.
- Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan MK RI, Jakarta, 2006.

- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Kebendaan pada Umumnya*, Prenada Kencana Media Group, Jakarta, 2003.
- Muhammad Yamin, *Jawaban Singkat Pertanyaan Dalam Komentar Atas Undang- Undang Pokok Agraria*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2003.
- Mohammad Machfudi Zarqoni, *Hak Atas Tanah*. Prestasi Pustaka, Jakarta, 2015.
- Mochtar Kusumaatmaja dan Arief Sidharta, *Pengantar Ilmu Hukum Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, 2000.
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008.
- Philipus.M. Hardjo, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 2008.
- Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakri, Bandung, 2000.
- R.Subekti dan Tjitrosoedibio, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2003.
- Sajipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 2010.
- Setiono. *Rule of Law (Supremasi Hukum)*. Surakarta. Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret. 2004.
- Sudikno Martokusumo, *Mengenal Hukum Satu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2005.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Prenada Kencana Media Group, Jakarta, 2012.
- Van Pramodya Puspa, *Kamus Hukum*, Semarang, Aneka Ilmu, 2000.
- Wahyu Sasongko, *Ketentuan-ketentuan Pokok Hukum Perlindungan Konsumen*. Universitas Lampung, Bandar Lampung, 2007.
- Yusriadi, *Industrialisasi & Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*. Genta Publishing, Yogyakarta, 2010.

B. Peraturan Perundang-undangan

- Undang-undang Dasar 1945
 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
 Peraturan Menteri No 12 tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

C. Jurnal

- Alfi Khairi, "Implementasi Pendaftaran Tanah sistematis Lengkap (PTSL) diKabupaten Kuantan Singingi Tahun 2017" *Jurnal Jom Fisip* Vol. 5 Edisi II Juli-Desember 2018
- Yassir Arafat. 2015. Prinsip-prinsip Perlindungan Hukum yang Seimbang. *Jurnal Rechtsens*. Universitas Islam Jember. Vol IV. No. 2. Edisi 2 Desember 2015

