

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DALAM MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS
TANAH MASYARAKAT (DI KOTA PEKANBARU)**

TESIS

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan Pada
Program Pascasarjana Universitas Andalas



Diajukan Oleh :

ARDIANSYAH PUTRA

NIM 1920123008

Komisi Pembimbing:

Prof. Dr. Kurnia Warman, S.H.,M.Hum. Pembimbing I

Dr. Jean Elvardi, S.H.,M.H. Pembimbing II

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2023**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DALAM MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS
TANAH MASYARAKAT (DI KOTA PEKANBARU)**

**Tesis, S2, Ardiansyah Putra, 1920123008
Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Andalas**

ABSTRAK

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. Pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana kendala-kendala Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Pekanbaru, bagaimana kepastian hukum pembuatan alas hak terhadap hak atas tanah dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan apa saja Strategi BPN Kota Pekanbaru dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap kepastian hukum. Penelitian hukum ini menggunakan pendekatan *yuridis empiris* yaitu suatu penelitian yang menggunakan metode pendekatan terhadap masalah dengan melihat norma-norma hukum yang berlaku kemudian dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang terdapat dilapangan. Dalam penelitian ini sumber data diperoleh dari penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara terstruktur dan studi dokumen. Hasil penelitian kendala-kendala PTSL di Kota Pekanbaru adalah mahalnya biaya karena harus membayar Pajak PPh dan BPHTB terhutang, masalah alas hak yang digunakan, SDM, permasalahan tanah *absentee*/tanah yang letaknya berjauhan dengan pemiliknya serta problem pengumuman data fisik dan data yuridis. Agar pelaksanaan PTSL dapat berjalan dengan optimal dan maksimal, hambatan yang telah ditemukan dapat segera diatasi agar kedepannya pendaftaran tanah di Indonesia dapat mencapai target dan seluruh. Sedangkan upaya-upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam mengatasi kendala PTSL adalah penguatan kendali mutu atas tiap tahapan PTSL, pembekalan peta kerja (peta dasar, peta pendaftaran tanah, peta kawasan, peta SPIPP dan data aset Pemda/BUMN/BUMD) pada petugas lapangan, memberikan *punishment*/hukuman dan mekanisme *whistleblowing system*, perbaikan prosedur validasi data pada aplikasi KKP, *reviu* dan penyempurnaan juknis pelaksanaan anggaran PTSL serta kendali mutunya. Kepastian hukum pembuatan alas hak terhadap hak atas tanah dalam PTSL yaitu hampir seluruhnya menggunakan SKGR. Sedangkan SKGR ini berisi beberapa surat yang terdiri dari beberapa surat sebagai kelengkapan SKGR diantaranya Surat Keterangan Ganti Kerugian, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa, Berita Acara Peninjauan/Pemeriksaan Lokasi, Peninjauan/Pengukuran Lokasi, Gambar Situasi, Surat Pernyataan dan Kepemilikan Tanah. Strategi BPN Kota Pekanbaru dalam pelaksanaan PTSL terhadap kepastian hukum dilakukan dengan cara pembentukan tim yang sesuai dengan keahlian, *ploting* tim untuk setiap wilayah PTSL, Peningkatan mutu pelayanan *on stop service* (24 jam), melakukan pembekalan kepada tim, melakukan *monitoring* kinerja untuk evaluasi program.

Kata Kunci : Pelaksanaan, PTSL, Kepastian Hukum

**IMPLEMENTATION OF COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION
IN PROVIDING LEGAL CERTAINTY ON RIGHTS
COMMUNITY LAND (IN PEKANBARU CITY)**

**Thesis, S2, By Ardiansyah Putra, 1920123008
Notary Master Program, Faculty of Law, Andalas University**

ABSTRACT

PTSL is a land registration activity for the first time that is carried out simultaneously for all land registration objects throughout the territory of the Republic of Indonesia in one village/kelurahan area or other names that are at the same level as that, which includes the collection of physical data and juridical data regarding one or several registration objects. Land for registration purposes. The main problem in this study is how the constraints of Complete Systematic Land Registration (PTSL) in Pekanbaru City, how is the legal certainty of making the basis of rights to land rights in Complete Systematic Land Registration (PTSL) and what are the Pekanbaru City BPN Strategies in implementing Land Registration Complete Systematic (PTSL) for legal certainty. This legal research uses an empirical juridical approach, namely a research that uses an approach to the problem by looking at the applicable legal norms and then connecting it with the legal facts contained in the field. In this study, the data sources were obtained from library research and field research. Data collection techniques were carried out through structured interviews and document studies. The results of the research on PTSL constraints in Pekanbaru City are the high cost of having to pay the payable PPh and BPHTB taxes, the problem of the rights used, human resources, the problem of absentee land / land that is far from the owner and the problem of announcing physical data and juridical data. In order for the implementation of PTSL to run optimally and maximally, the obstacles that have been found can be overcome immediately so that in the future land registration in Indonesia can reach the target and all. While the efforts made by the Pekanbaru City Land Office in overcoming PTSL obstacles are strengthening quality control over each stage of PTSL, providing work maps (base maps, land registration maps, area maps, SPIPP maps and Regional Government/BUMN/BUMD asset data) to officers in the field, providing punishment and a whistleblowing system mechanism, improving data validation procedures in KKP applications, reviewing and improving PTSL budget implementation guidelines and quality control. Legal certainty for making the basis of rights to land rights in PTSL, namely that almost all of them use SKGR. While this SKGR contains several letters consisting of several letters as a complement to the SKGR including Statements of Compensation, Statements of Non-Dispute, Minutes of Site Observation/Inspection, Site Observation/Measurement, Situation Drawings, Declaration Letters and Land Ownership. Pekanbaru City BPN's strategy in implementing PTSL for legal certainty is carried out by forming a team that is in accordance with expertise, team plotting for each PTSL area, improving the quality of on-stop service (24 hours), providing training to the team, monitoring performance for program evaluation.

Keywords : Implementation, PTSL, Legal Certainty