

TESIS

**PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) SETELAH
BERLAKUNYA PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 18 TAHUN 2021
DI KABUPATEN KEPULAUAN MENTAWAI**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna

Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan



Oleh:

DONNY KURNIAWAN

NIM : 2120123014

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2024

**PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) SETELAH
BERLAKUNYA PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 18 TAHUN 2021
DI KABUPATEN KEPULAUAN MENTAWAI**

**Donny Kurniawan, 2120123014, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum,
Universitas Andalas, Tahun 2024.**

ABSTRAK

Kegiatan pendaftaran tanah di Indonesia dalam penyelenggaraannya, menurut Pasal 19 ayat (1) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria (selanjutnya ditulis UUPA) bertujuan untuk memberikan kepastian hukum. Demi terwujudnya cita-cita seluruh tanah di Indonesia bersertipikat pada tahun 2025, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya di tulis ATR/BPN) mengeluarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya di tulis PTSL). Rumusan permasalahan pertama dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021? Kedua Bagaimanakah kekuatan hukum pembuktian sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap? ketiga Bagaimanakah upaya penyelesaian terhadap penyimpangan hukum yang terjadi dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap? Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini Yuridis Empiris. Problematika yang terjadi dalam proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Kepulauan Mentawai yaitu: rendahnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya pembuatan sertipikat, adanya biaya pajak atas tanah (PPH dan BPHTB terhutang), minimnya pengaturan biaya Pra Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Pra PTSL), kurangnya sumber daya manusia, sarana, dan prasarana, permasalahan tanah absentee, kelebihan maksimum, dan tanah terlantar. Kekuatan hukum sertipikat hak atas tanah yang pendaftarannya dilakukan secara sporadik sama dengan kekuatan hukum sertipikat hak atas tanah yang pendaftarannya dilakukan secara Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yaitu: sebagai alat pembuktian yang kuat menuju ke mutlak. Sebagai alat pembuktian yang kuat artinya dalam jangka waktu sejak sertipikat terbit sampai lima tahun kemudian pihak lain masih dapat mengajukan gugatan, menuju ke mutlak artinya setelah lima tahun terhitung sejak tanggal diterbitkannya sertipikat, maka pihak lain tidak dapat lagi mengajukan gugatannya.

Kata Kunci: Problematika, Hak Atas Tanah, PTSL

COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION (PTSL) AFTER THE ENFORCEMENT OF GOVERNMENT REGULATION NUMBER 18 OF 2021 IN THE MENTAWAI ISLANDS DISTRICT

Donny Kurniawan, 2120123014, Master of Notary, Faculty of Law, Andalas University, 2024.

ABSTRACT

Land registration activities in Indonesia are implemented according to Article 19 paragraph (1) of Law no. 5 of 1960 concerning the Basic Agrarian Law (hereinafter written UUPA) aims to provide legal certainty. In order to realize the dream of all land in Indonesia being certified by 2025, the government through the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (hereinafter written ATR/ BPN) issued ATR/BPN Ministerial Regulation No. 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration (hereinafter written as PTSL). The first problem formulation in complete systematic land registration activities is based on Minister of Agrarian and Spatial Planning/National Land Agency Regulation No. 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration after the enactment of Government Regulation Number 18 of 2021? Second, what is the legal strength of proof of land title certificates issued through complete systematic land registration activities, third, what are the efforts to resolve legal irregularities that occur in complete systematic land registration activities. The research method used in this research is Empirical Juridical. The problems that occur in The Complete Systematic Land Registration Process (PTSL) in the Mentawai Islands Regency are: Low Public Understanding of the Importance of Making Certificates, Existence of Land Tax Fees (PPh and BPHTB Due), Minimal Arrangements for Systematic Pre-Registration Land Fees Complete (Pre Ptsl), Lack of Human Resources, Facilities and Infrastructure, Problems of Absentee Land, Maximum Excess, and Abandoned Land. The legal strength of a certificate of land rights whose registration is carried out sporadically is the same as the legal strength of a certificate of land rights whose registration is carried out in terms of complete systematic land registration, namely: as a strong means of proof leading to absolute. As a strong means of proof, this means that within a period of time from the certificate being issued up to five years later the other party can still file a lawsuit, moving to absolute, meaning after five years from the date. If the certificate is issued, the other party can no longer file a lawsuit.

Keywords: Problems, Land Rights, PTSL