



UNTAR
Universitas Tarumanagara

TESIS

Judul:

PROBLEMATIKA ANTARA PENDAFTARAN HAK
ATASTANAH
DALAM KEADAAN NORMAL DAN PROGRAM
PERCEPATAN
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

Disusun oleh:

THEO JULIAN RORONG
NIM. 217212026

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2023

Pengesahan

Nama : THEO JULIAN RORONG
NIM : 217212026
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : PROBLEMATIKA ANTARA PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH DALAM KEADAAN NORMAL DAN PROGRAM PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
Title : PROBLEM BETWEEN LAND RIGHTS REGISTRATION IN NORMAL CIRCUMSTANCES AND THE PROGRAM TO ACCELERATE COMPLETE SYSTEMIC LAND REGISTRATION


Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 22-Juli-2023.

Tim Penguji:

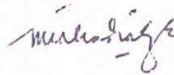
1. MELLA ISMELINA F. RAHAYU, S.H., M.Hum., Dr., Prof.
2. JEANE NELTJE, S.H.,M.H.,APU.,Dr.,Prof.
3. GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH., Dr.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:
JEANE NELTJE, S.H.,M.H.,APU.,Dr.,Prof.
NIK/NIP: 10211001



Jakarta, 22-Juli-2023
Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.

Persetujuan

Nama : THEO JULIAN RORONG
NIM : 217212026
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : PROBLEMATIKA ANTARA PENDAFTARAN HAK ATAS
TANAH DALAM KEADAAN NORMAL DAN PROGRAM
PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 07-Juli-2023

Pembimbing:
JEANE NELTJE, S.H.,M.H.,APU.,Dr.,Prof.
NIK/NIP: 10211001



ABSTRAK

- (A) Nama : Theo Julian Rorong (NIM. 217212026)
- (B) Judul Tesis : “PROBLEMATIKA ANTARA PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH DALAM KEADAAN NORMAL DAN PROGRAM PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP”.
- (C) Halaman : viii, 150 + 2023
- (D) Kata Kunci : PTSL, Pertanahan dan Kepastian Hukum
- (E) Isi :

Pemberian sertifikat dalam rangka program pemerintah secara sistematis juga dapat meningkatkan dan mengawasi pelaksanaan landreform, melakukan pengawasan terhadap tanah absantee, serta mencegah fragmentasi akibat pewarisan atau pengawasan terhadap penumpukan tanah pada satu orang. Sementara itu, dalam hal mewujudkan suatu gambaran desa lengkap pada program pendaftaran tanah sistematis lengkap, Panitia Ajudikasi tetap melakukan pengukuran kepada seluruh bidang tanah dalam satu lokasi yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan. Meskipun demikian, Untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum program PTSL,serta untuk mengurangi sengketa Kementerian ATR/BPN menyempurnakan berbagai perangkat peraturan/dasar hukum tertulis, yang lengkap dan jelas, sumberdaya manusia ditingkatkan, sarana dan prasarana diperbanyak kualitas dan kuantitasnya, segi pembiayaan diperluas, adanya koordinasi antar lembaga di luar BPN. Perangkat hukum yang tertulis, lengkap, dan jelas dalam pelaksanaan PTSL telah tertuang dalam beragam regulasi, petunjuk teknis, surat edaran sebagai sarana kemudahan dalam pelaksanaan PTSL. Meskipun berbagai regulasi sebagai payung hukum PTSL telah diterbitkan dan kerjasama atau koodinasi antar instansi telah dibangun serta berbagai kemudahan/terobosan telah dibuat, Walaupun terdapat kemudahan namun terdapat disparitas yang antara Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, perbedaan mendasar adalah Peratruan Pemerintah memberikan perdoman pendaftaran tanah harus menggunakan alas hak berupa girik namun PTSL cukup dengan klain hilang dapat diterbitkan sertifikat sehingga menimbulkan masalah hukum.

(F) Pembimbing : Prof. Dr. Jeane N. Selly, S.H.,M.H.,A.P.U.

(G) Penulis : Theo Julian Rorong

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan penulisan Tesis yang berjudul **“PERLINDUNGAN HUKUM PEGAWAI NOTARIS SEBAGAI SAKSI ATAS KESALAHAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK”**, yang dilaksanakan dalam rangka memenuhi salah satu syarat mendapatkan gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara. Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya dan dengan segala hormat kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, beserta para Wakil Dekan.
2. Prof. Dr. Jeane N. Selly, S.H., M.H., A.P.U., selaku dosen pembimbing Tesis yang telah memberikan bimbingan, bantuan, dan nasihat yang mengarahkan penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tesis ini dengan baik.
3. Bapak Tenny Rorong, dan Ibu Helly Sinaulan selaku orang tua Penulis yang selalu mendukung, mendoakan, serta memberi semangat kepada Penulis dengan segala jerih lelah yang tak ternilai dari awal hingga selesainya penulisan Tesis ini;
4. Tesa Rorong, selaku adik kandung Penulis yang senantiasa memberi semangat serta mendukung juga memotivasi dalam proses pembuatan Tesis;
5. Semua dosen Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara yang telah memberikan ilmu selama penulis menempuh pendidikan kenotariatan, beserta semua staf yang telah membantu penulis dalam urusan administratif.
6. Sahabat Penulis, Nauval Raja Hamnan, S.H., Nicholas Alexandros, S.H., Mulyadi Lie, Liha Solihatunnisa, S.H. Fiorent Keintjem S.H, Zachary Pioh, Naruhito Palar, Bilton Sumual, Joshua Paruntu, Tian Lapof, Evan Rori S.H.

yang mendampingi Penulis sejak awal masuk kuliah sampai terselesaikannya penulisan Tesis ini;

7. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan Tesis ini.

Akhir kata, penulis berharap semoga Tuhan Yang Maha Esa membalas segala budi baik semua pihak yang telah membantu penulis dalam pengerjaan Tesis ini. Penulis berharap Tesis ini dapat memberikan wawasan baru dan mengembangkan ilmu pengetahuan yang ada sehingga dapat bermanfaat bagi penulis serta pembaca.

Jakarta, 10 Juli 2023

Theo Julian Rorong. S.H.

Pernyataan

Nama : THEO JULIAN RORONG
NIM : 217212026
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : PROBLEMATIKA ANTARA PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH DALAM KEADAAN NORMAL DAN PROGRAM PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

Dengan ini menyatakan bahwa tesis ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 07-Juli-2023
Yang menyatakan



THEO JULIAN RORONG
NIM. 217212026

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN	ii
ABSTRAK.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
ORISINALITAS	v
DAFTAR ISI.....	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan.....	10
C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian	10
D. Kerangka Teoritis.....	12
E. Metode Penelitian.....	16
F. Sistematika Penulisan	22
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	24
A. Konsep Negara Hukum	24
B. Prinsip Dasar Kepastian Hukum	40
C. Peralihan Hak Atas Tanah	41
D. Prinsip Keadilan	51
E. Konsep Hukum Pembuktian	73
F. Alat Bukti	88
BAB III DATA DAN HASIL PENELITIAN.....	96
A. Data Penelitian	96
B. Data Fisik dan Data Yuridis.....	96
C. Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	98
D. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah	100
BAB IV PROBLEMATIKA ANTARA PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH DALAM KEADAAN NORMAL DAN PROGRAM PERCEPATAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.....	107

A. Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sudah memberikan kepastian hukum	107
B. Relevansi antara Pendaftaran Hak Atas Tanah berbasis PTSL dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah	120
BAB V PENUTUP.....	150
A. Kesimpulan	150
B. Saran.....	151
DAFTAR PUSTAKA	152