

**ANALISIS YURIDIS KEJAHATAN MAFLA TANAH TERHADAP
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DALAM HUKUM PROGRESIF DI INDONESIA**

TESIS

Oleh:

HAMONANGAN PRIAMBODHO SIDABUTAR

2202190107



**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2024**

**ANALISIS YURIDIS KEJAHATAN MAFIA TANAH TERHADAP
PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
DALAM HUKUM PROGRESIF DI INDONESIA**

TESIS

Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar Magister Hukum
(M. H.) Pada Program Studi Magister Hukum Program Pascasarjana
Universitas Kristen Indonesia

Oleh:

**Hamonangan Priambodho Sidabutar
2202190107**



**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2024**



PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini dengan;

Nama : Hamonangan Priambodho Sidabutar
NIM : 2202190107
Program Studi : Magister Hukum
Fakultas : Program Pascasarjana

Dengan Ini Menyatakan Bahwa Karya Tulis Tugas Akhir Yang Berjudul “Analisis Yuridis Kejahatan Mafia Tanah Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Hukum Progresif Di Indonesia” Adalah:

1. Dibuat dan diselesaikan sendiri dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan, buku-buku dan jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada karya tugas akhir saya.
2. Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di Universitas lain, kecuali pada bagian-bagian sumber informasi yang dicantumkan dengan cara referensi yang semestinya.
3. Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku atau jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada tugas.

Kalau terbukti saya tidak memenuhi apa yang dinyatakan di atas, maka karya tugas akhir ini dianggap batal.

Jakarta, 31 Oktober 2024



Hamonangan Priambodho Sidabutar



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA**

**HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING
Analisis Yuridis Kejahatan Mafia Tanah Terhadap Program Pendaftaran Tanah
Sistematis Lengkap Dalam Hukum Progesif Di Indonesia**

Oleh :

Nama : Hamonangan Priambodho Sidabutar
NIM : 2202190107
Program Studi : Magister Hukum
Peminatan : Hukum Bisnis

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam sidang Tugas Akhir guna mencapai gelar Magister Hukum pada Program Studi Magister Hukum, Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 31 Oktober 2024
Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Hulman Panjaitan, S.H., M.H.
NIDN: 0020096802

Dr. Diana Ria Winanti Napitupulu, S.H., M.H., M.Kn., M.Sc.
NIDN. 0305046406

Ketua Program Studi Magister Hukum

Direktur Program Pascasarjana

Dr. Pallada Saragi, S.H., M.H.
NIDN: 0305097105

Prof. Dr. dr. Bernadetha Nadeak, M. Pd., PA
NIDN: 0320116402






**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA**

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI

Pada tanggal 31 Oktober 2024 telah diselenggarakan Sidang Tesis untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Studi Magister Hukum Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia, atas nama:

Nama : Hamonangan Priambodho Sidabutar
NIM : 2202190107
Program Studi : Magister Hukum
Fakultas : Program Pascasarjana

Termasuk ujian Tugas Akhir yang berjudul **“Analisis Yuridis Kejahatan Mafia Tanah Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Hukum Progesif Di Indonesia”** oleh tim penguji yang terdiri dari :

Nama Penguji	Jabatan dalam Tim Penguji	Tanda Tangan
1. Dr. Hulman Panjaitan, S.H., M.H..	Sebagai Ketua	
2. Dr. Diana Ria Winanti Napitupulu, S.H., M.H., M.Kn., M.Sc	Sebagai Anggota	
3. Dr. Paltiada Saragi, S.H., M.H.	Sebagai Anggota	



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA PROGRAM PASCASARJANA

Pernyataan dan Persetujuan Publikasi Tugas Akhir

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hamonangan Priambodho Sidabutar
NIM : 2202190107
Program Studi : Magister Hukum
Fakultas : Program Pascasarjana
Jenis Tugas Akhir : Tesis
Judul : Analisis Yuridis Kejahatan Mafia Tanah Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Hukum Progesif Di Indonesia

Menyatakan bahwa:

1. Tugas akhir tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun;
2. Tugas akhir tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain, dan apabila saya/kami mengutip dari karya orang lain maka akan dicantumkan sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Saya memberikan Hak Non Eksklusif Tanpa Royalti kepada Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilih hak cipta.

Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia lainnya dan integritas akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menanggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku.

Dibuat di Jakarta, 31 Oktober 2024



Hamonangan Priambodho Sidabutar

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis Panjatkan kepada kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga Tesis ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat pada waktunya, Tesis ini ditulis dalam rangka memenuhi syarat untuk mencapai gelar Magister Hukum pada Program Magister Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia. Oleh karena itu Penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Dr. Dhaniswara K. Harjono, S.H., M.H., MBA. Selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia.
2. Ibu Prof. Dr. dr. Bernadheta Nadeak, M.Pd., PA. Selaku Direktur Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia.
3. Bapak Dr. Paltiada Saragih S.H., M.H., Selaku Kaprodi Magister Hukum Universitas Kristen Indonesia sekaligus selaku Dosen Penguji dalam Penulisan Tesis ini.
4. Bapak Dr. Hulman Panjaitan, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan petunjuk, dorongan, serta semangat dalam pembuatan tesis ini
5. Ibu Dr. Diana Ria Winanti Napitupulu, S.H.,M.H.,M.Kn.,M.Sc., selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan masukan-masukan, serta semangat dalam pembuatan tesis ini.
6. Kepada Pihak-pihak yang terkait yang tidak dapat penulis sampaikan satu persatu, terima kasih atas masukan dan dukungannya selama penulis melakukan penelitian ini.

Penulis berharap semoga tesis ini dapat bermanfaat dan permintaan maaf yang tulus jika seandainya dalam penulisan ini terdapat kekurangan dan kekeliruan, penulis juga menerima kritik dan saran yang bersifat membangun demi menyempurnakan penulisan.

Jakarta, 31 Oktober 2024

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI	iv
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
ABSTRAK.....	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar belakang Masalah	1
B. Rumusan masalah	12
C. Tujuan Penelitian	12
D. Manfaat Penelitian	13
E. Kerangka Teori dan Konsep	13
F. Metode Penelitian.....	20
G. Orisinalitas Penelitian	24
H. Sistematika Penulisan	26
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	28
A. Landasan Teori.....	28
1. Teori Kepastian Hukum.....	28
2. Hukum Progresif.....	31
B. Tinjauan Umum tentang Pendaftaran Tanah	37

C. Tinjauan umum tentang Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	51
BAB III PENGATURAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI INDONESIA.....	55
A. Pengaturan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Indonesia.....	57
B. Hambatan-Hambatan Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	78
BAB IV UPAYA PEMBERANTASAN MAFIA TANAH DALAM PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP	82
A. Mafia Tanah.....	82
B. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam sengketa Tanah akibat Mafia Tanah.....	87
C. Pemberantasan Mafia Tanah dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	91
BAB V PENUTUP.....	98
A. Kesimpulan.....	98
B. Saran	99
DAFTAR PUSTAKA.....	100

ABSTRAK

Pendaftaran tanah adalah perlu dalam upaya menata dan mengatur peruntukan, penguasaan, kepemilikan, dan penggunaan tanah, termasuk untuk menyelesaikan berbagai masalah yang berkaitan dengan tanah. Pendaftaran tanah dimaksudkan untuk memastikan hak dan perlindungan hukum bagi pemilik tanah melalui pembuktian sertipikat tanah, mengatur kepemilikan dan penggunaan tanah, dan memberikan jaminan negara dan alat penting untuk melindungi pemilik tanah. Pendaftaran tanah bersifat *rechtkadaster* yang meliputi kegiatan Upaya pendaftaran tanah tidak segera ditingkatkan, maka kemungkinan akan muncul berbagai konflik dan sengketa pertanahan yang dapat mengganggu ketertiban sosial dan ekonomi. Program PTSLS didirikan untuk mengatasi beberapa masalah tersebut dengan menyediakan kerangka kerja yang jelas dan terstruktur untuk pendaftaran tanah yang sistematis dan menyeluruh. Namun, dalam pelaksanaannya, program ini dapat menjadi sasaran bagi mafia tanah yang berupaya memanfaatkan celah dalam sistem untuk keuntungan pribadi mereka. Jenis penelitian yang dipergunakan ketika penyusunan tesis ialah penelitian yuridis normatif (metode penelitian hukum normatif). Penelitian hukum normatif ialah sebuah proses guna mencari sebuah peraturan, prinsip, ataupun doktrin hukum guna menyelesaikan masalah. Pelaksanaan penelitian hukum normatif guna menghasilkan argumentasi, teori atau konsep baru sebagai preskripsi dalam penyelesaian permasalahan. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, artinya penekanan pada ilmu hukum normatif, maka metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*).

Sebagai Kesimpulan, Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan khususnya Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap . Terdapat beberapa pengaturan terkait pendaftaran tanah, terkait lambatnya proses pembuatan sertifikat tanah, hal ini menjadi fokus perhatian pemerintah. Sebagai upaya mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN telah memperkenalkan Program Prioritas Nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSLS) yang diatur melalui Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 mengenai Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di seluruh wilayah Indonesia, dengan tujuan agar proses sertifikasi tanah berjalan lebih cepat dan efisien. Terkait pemberantasan mafia tanah dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, bahwa belum maksimal keberhasilan program ini tidak hanya bergantung pada aspek hukum, tetapi juga pada peran aktif negara dalam menjamin kesejahteraan dan keadilan sosial. Negara dan masyarakat perlu bersinergi dalam upaya memanfaatkan tanah untuk kemakmuran rakyat, melindungi hak-hak atas tanah, dan mencegah penyalahgunaan, sehingga dapat menciptakan sistem agraria yang lebih adil dan produktif

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Mafia Tanah.

ABSTRACT

Land registration is essential for organizing and regulating the allocation, control, ownership, and use of land, as well as for resolving various land-related issues. Land registration aims to safeguard land owners' rights and legal protection by verifying land certificates, regulating land ownership and use, and offering state guarantees and crucial protection tools. Land registration plays a crucial role in disaster management, encompassing Failure to immediately increase land registration efforts could lead to the emergence of various land conflicts and disputes, potentially disrupting social and economic order. We established the PTSL program to tackle these issues by offering a systematic and comprehensive framework for land registration. However, during its implementation, the land mafia may target this program, exploiting loopholes in the system for their own personal gain. Normative legal research, also known as the normative legal research method, forms the basis of a thesis. Normative legal research is the process of finding a regulation, principle, or legal doctrine to solve a problem. The implementation of normative legal research is to produce new arguments, theories, or concepts as prescriptions for solving problems. This research uses a normative legal method, meaning the emphasis is on normative legal science; the approach method used is the statute approach.

In conclusion, the provision of legal certainty in the land sector, particularly through the Complete Systematic Land Registration Program, is crucial. The government is focusing its attention on several regulations related to land registration, which are related to the slow process of issuing land certificates. And to fix this issue, the government has set up a National Priority Program called Acceleration of Complete Systematic Land Registration (PTSL). This program is controlled by Presidential Instruction of the Republic of Indonesia Number 2 of 2018, which is about the Acceleration of Complete Systematic Land Registration throughout Indonesia. The goal is to make the land certification process go more quickly and easily. Regarding the eradication of land mafia, the success of the Complete Systematic Land Registration Program in eradicating land mafia is not solely dependent on the legal aspect, but also on the active role of the state in enThe state and society need to work together in efforts to use land for the people's prosperity, protect land rights, and prevent misuse so that they can create a more just and productive agrarian system.

Keywords: Land Registration, Complete Systematic Land Registration, Land Mafia.