

**TESIS**

**PENDAFTARAN TANAH SECARA SISTEMATIS**  
**di KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR**



**Diajukan Oleh:**

**DITA TATIANA PUTRI**

**NIM. 2120216320028**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI**  
**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN**  
**BANJARMASIN**  
**2023**

**PENDAFTARAN TANAH SECARA SISTEMATIS  
di KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR**

**Tesis  
Untuk Memperoleh Gelar Magister  
Dalam Program Magister Ilmu Kenotariatan  
Pada Program Pascasarjana Universitas Lambung Mangkurat**

**Diajukan Oleh:**

**DITA TATIANA PUTRI  
NIM. 2120216320028**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI KENOTARIATAN  
BANJARMASIN  
2023**

Tesis ini  
telah diperiksa dan disetujui  
pada Tanggal .....

**PEMBIMBING UTAMA**



**Prof. Dr. H. Ichsan Anwary, S.H., M.H**  
**NIP. 19610621 199003 1 001**

**PEMBIMBING PENDAMPING**



**Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum**  
**NIP. 19690716 199403 2 002**

**Diketahui oleh**  
**Koordinator Program Studi**  
**Magister Kenotariatan**



**Prof. Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H**  
**NIP. 19730420 200312 2 002**

**Diketahui oleh**  
**Dekan Fakultas Hukum**  
**Universitas Lambung Mangkurat**

  
  
**Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H**  
**NIP. 19750615 200312 1 001**

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dita Tatiana Putri, S.H.  
NIM : 2120216320028  
Program Studi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum  
Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin  
Judul Tesis : PENDAFTARAN TANAH SECARA  
SISTEMATIS KABUPATEN KOTAWARINGIN  
TIMUR

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Tesis yang saya buat ini adalah benar-benar karya saya sendiri dan bebas dari unsur plagiatisme.
2. Pada penulisan tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari diketahui tesis ini terbukti meniru atau menjiplak hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi sebagai akibat dari perbuatan tersebut.

Banjarmasin, Oktober 2023

buat pernyataan  
  
METERAI  
TEMPEL  
432ALX007370557  
Dita Tatiana Putri, S.H.



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
PASCASARJANA**

**SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI**

NOMOR : 544/UNB.4/SE/2023

Sertifikat ini diberikan kepada:

**Dita Tatiana Putri**

Dengan Judul Tesis:

Pendaftaran Tanah Secara Sistematis di Kabupaten Kotawaringin Timur  
Telah dideteksi tingkat plagiasinya dengan kriteria toleransi  $\leq 20\%$ , dan dinyatakan Bebas dari Plagiasi.

Banjarmasin, 9 Oktober 2023

Direktur,



**Puji Lili Demang Biyatmoko, M.Si.**  
NIP.196805071993031020

## RINGKASAN

### PENDAFTARAN TANAH SECARA SISTEMATIS DI KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR

Oleh :

Dita Tatiana Putri<sup>1</sup>, Ichsan Anwary<sup>2</sup>, Yulia Qamariyanti<sup>3</sup>

Kompleksnya masalah pendaftaran tanah menjadi salah satu pokok perhatian pemerintah. Pemerintah dalam hal ini Kantor Pertanahan berupaya untuk percepatan pendaftaran tanah dengan berbagai program/proyek. Program terbaru saat ini adalah program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Hal tersebut juga dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur untuk menanggulangi masalah pendaftaran tanah di Kabupaten Kotawaringin Timur. Dengan program tersebut diharapkan mampu menanggulangi sengketa terhadap tanah yang belum didaftarkan.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis terkait dengan upaya pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur agar masyarakat mau mendaftarkan tanahnya, karena berdasarkan data yang didapatkan bahwa cukup banyak tanah yang belum didaftarkan di Kabupaten Kotawaringin Timur sehingga minimnya kepemilikan sertifikat tanah yang menyebabkan munculnya sengketa pertanahan; dan bagaimana upaya dari masyarakat Kabupaten Kotawaringin Timur apabila terjadi sengketa terhadap tanah yang belum didaftarkan, karena tentunya selain pemerintah masyarakat juga harus bertanggung jawab dalam penyelesaian sengketa yang terjadi dimasyarakat. Sehingga berdasarkan dua rumusan masalah tersebut digunakan untuk memandu penelitian ini agar sesuai dengan tujuan penelitian dan pembahasan tidak melebar.

Pemerintah telah mengupayakan dengan sebaik mungkin agar masyarakat mendaftarkan tanahnya dengan melaksanakan berbagai program pendaftaran tanah yaitu Proyek Operasi Nasional Agraria (RPONA) dan melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan cara yang mudah dan cepat serta biaya yang murah dan terjangkau. Sehingga masyarakat bisa dengan mudah mendaftarkan tanahnya tanpa perlu mengkhawatirkan kesulitan dalam pendaftaran tanahnya maupun besarnya biaya yang akan dikeluarkan. Upaya penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh masyarakat adalah dengan cara negosiasi dan mediasi. Negosiasi dilakukan apabila sengketa dianggap biasa dan mampu dibicarakan secara kekeluargaan. Sedangkan mediasi dilakukan apabila dalam bernegosiasi tidak menemukan jalan keluar dari permasalahannya. Dengan demikian masyarakat telah memilih penyelesaian melalui jalur yang benar dan tepat tanpa menggunakan kekerasan yang dapat merugikan mereka sendiri.

---

<sup>1</sup> NIM : 2120216320028

<sup>2</sup> Pembimbing Utama

<sup>3</sup> Pembimbing Pendamping

# SYSTEMATIC LAND REGISTRATION IN EAST KOTAWARINGIN REGENCY

By

Dita Tatiana Putri<sup>1</sup>, Ichsan Anwary<sup>2</sup>, Yulia Qamariyanti<sup>3</sup>  
Master of Notary Program, Lambung Mangkurat University, 104 pages

## ABSTRACT

**Keywords:** Complete Systematic Land Registration, Land Dispute Resolution

The goals of this research are to analyze how the efforts of the government of East Kotawaringin Regency to encourage the society to register their land and how the the efforts of the people of East Kotawaringin Regency in case there are disputes of land which has not been registered. This research uses empirical legal method. The results of the research are *firstly*, the efforts of the government to encourage the society to register their land are by performing the program called Program Proyek Operasi Nasional Agraria – RPONA (Agrarian National Operation Project Program) and Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap – PTSL (Complete Systematic Land Registration Program) in an easy way, quick, low cost, and affordable. Thus, the society can easily register their land without worrying the difficulty in registering their land as well as the cost they will bear. Secondly, the efforts of dispute resolution performed by the society are through negotiation and mediation. Negotiation is conducted if a dispute is condered ordinary and can be discussed amicably. While mediation is conducted if in the negotiation there is no wayout is found to solve the problem. Therefore, the society has chosen the settlement through true and precise way without using force which can harm themselves.



<sup>1</sup>Student number: 2120216320028

<sup>2</sup>Supervisor

<sup>3</sup>Co-supervisor

Drs. Werhan Asmin, S.H., M.H., M.Div  
Authorized Sworn Translator

## UCAPAN TERIMA KASIH

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah kehadiran Allah SWT atas berkat rahmat-Nya ini lah penulis dapat menyelesaikan tesis ini yang berjudul **“Pendaftaran Tanah Secara Sistematis di Kabupaten Kotawaringin Timur”**. Penulisan ini bertujuan sebagai syarat tugas akhir pada Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada kedua orang tua tercinta Papah Muhammad Sarsi dan Mamah Dra. Rusidah yang telah memberikan semangat, cinta, kasih sayang, motivasi, doa, dukungan moril dan materil yang tiada henti-hentinya kepada penulis dalam penyelesaian penelitian tesis ini, semoga segala yang diberikan menjadi berkah bagi penulis, terimakasih kepada seluruh keluarga besar penulis yang telah memberikan semangat, do'a, dan dukungan baik moril maupun materil kepada penulis, serta terima kasih kepada sahabat-sahabat seperjuangan penulis pejuang wisuda 2023 yaitu Raranyo, Awe, Kiky, Echa, Zata, Ka Aufa, Gilang, Wahyu, Ka Arifin yang telah memberikan semangat, dukungan, doa dan juga moril kepada penulis.

Dan selama melakukan penelitian ini, penulis banyak menerima bantuan dan bimbingan serta arahan, selain itu penulis banyak menerima dukungan, motivasi, serta doa dari berbagai pihak. Sehingga pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;

2. Ibu Prof. Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H. selaku Koordinator Program Studi Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat;
3. Bapak Prof. Dr. H. Ichsan Anwary, S.H., M.H. selaku pembimbing Utama, terima kasih atas segala bimbingan, saran, ilmu, arahan, serta waktu yang bapak sediakan untuk penulis dalam menyelesaikan tesis ini. Semoga apa yang telah bapak berikan dapat menjadi berkah dan mendapat balasan dari Allah SWT;
4. Ibu Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum. selaku pembimbing Pendamping, terima kasih atas segala bimbingan, saran, ilmu, arahan, serta waktu yang ibu sediakan untuk penulis dalam menyelesaikan tesis ini. Semoga apa yang telah ibu berikan dapat menjadi berkah dan mendapat balasan dari Allah SWT;
5. Bapak Prof. Dr. H. Mispansyah, S.H., M.H., Ibu Dr. Diana Haiti, S.H., M.H., dan Ibu Dr. Hj. Erlina, S.H., M.H., selaku tim penguji dari penelitian tesis ini. Terima kasih atas segala kritik dan saran yang telah diberikan dalam penelitian ini. Semoga apayang telah bapak berikan dapat menjadi berkah dan mendapat balasan dari Allah SWT;
6. Seluruh Dosen Pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah memberikan ilmu selama penelitimelaksanakan perkuliahan;
7. Seluruh Staf Akademik, Staf Keuangan, Staf Tata Usaha dan Perpustakaan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;
8. Teman-teman di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin Angkatan 2021;

9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang memberikan informasi dan arahan dalam mewujudkan Penulisan Hukum ini.

Semoga segala yang telah diberikan mendapat berkah dari SWT. Penulis sangat menyadari bahwa penelitian ini masih terdapat kekurangan, sehingga penulis sangat mengharapkan segala kritik dan saran yang membangun dalam penelitian ini. Semoga hasil penelitian yang penulis buat ini bisa bermanfaat dalam perkembangan ilmu hukum khususnya dalam ilmu Kenotariatan.

Banjarmasin, Oktober 2023  
Hormat Penulis



Dita Tatiana Putri, S.H.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL DEPAN.....	i
HALAMAN JUDUL DALAM .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN .....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN.....	iv
RINGKASAN .....	v
ABSTRAK .....	vi
UCAPAN TERIMA KASIH .....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL .....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	9
D. Keaslian Penelitian .....	10
E. Tinjauan Pustaka.....	17
F. Metode Penelitian .....	36
G. Sistematika Penulisan .....	40
<b>BAB II UPAYA PEMERINTAH AGAR MASYARAKAT</b>	
<b>MENDAFTARKAN TANAHNYA .....</b>	<b>42</b>

A. Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) dalam Pelaksanaan Reforma Agraria .....	42
B. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....	51
<b>BAB III UPAYA MASYARAKAT APABILA TERJADI SENGKETA TERHADAP TANAH YANG BELUM TERDAFTAR.....</b>	<b>76</b>
A. Jenis Sengketa Tanah Yang Belum Didaftarkan.....	76
B. Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Terjadi di Masyarakat .....	90
<b>BAB IV PENUTUP.....</b>	<b>103</b>
A. Kesimpulan.....	103
B. Saran .....	104
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Rekapitulasi Penerbitan Sertifikat Sporadik .....	6
Tabel 2. Rekapitulasi Penerbitan Sertifikat PTSL .....	70



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Alur Pelaksanaan Program PTSL.....	63
Gambar 2. Tahapan Penanganan Sengketa.....	99

