

**TESIS**

**URGENSI PEMASANGAN TANDA BATAS PADA PROGRAM  
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)  
DI KABUPATEN MADIUN DITINJAU DARI  
PERSPEKTIF KEPASTIAN HUKUM**



**AGA PRASDHANA**

**NIM. 12222062**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN**

**UNIVERSITAS NAROTAMA SURABAYA**

**2024**

LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini Telah Direvisi

Pada tanggal 5 Agustus 2024

Oleh Dosen Pembimbing

Dr. Heru Kuswanto, S.H., M.H.

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan

Fakultas Hukum Universitas Narotama

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

## TESIS

PADA TANGGAL : 31 JULI 2024

TIM PENGUJI TESIS

Ketua : DR. HABIB ADJIE,SH.,M.Hum

Anggota : Dr. HERU KUSWANTO, SH, MH, MKn

: Dr. MOH. SALEH S.H., M.H

## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS**

Bersama ini saya menyatakan bahwa Tesis ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya / pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Acuan / Daftar Pustaka.

Apabila ditemukan sebaliknya, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya,

Yang membuat pernyataan,



AGA PRASDHANA  
NIM : 12222062

## ABSTRAK

Tesis ini membahas tentang urgensi pemasangan tanda batas pada program pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Madiun dalam konteks kepastian hukum. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pentingnya pemasangan tanda batas sebagai upaya untuk meningkatkan kepastian hukum dalam kepemilikan tanah. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Data primer diperoleh melalui wawancara dan observasi lapangan, sedangkan data sekunder diperoleh dari studi pustaka. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemasangan tanda batas memainkan peran penting dalam menegaskan batas-batas fisik suatu tanah dan dapat menjadi landasan hukum yang kuat dalam menyelesaikan sengketa tanah. Implikasi dari penelitian ini adalah perlunya perhatian lebih terhadap pemasangan tanda batas dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap guna memperkuat kepastian hukum bagi pemilik tanah di Kabupaten Madiun.

Kata Kunci : Pemasangan Tanda Batas, Program Pendaftaran Tanah Sistematis, Kepastian Hukum, Kabupaten Madiun, Kepemilikan Tanah, Sengketa Tanah

## ABSTRACT

This thesis discusses the urgency of boundary marking in the systematic land registration program in Madiun Regency from the perspective of legal certainty. The research aims to analyze the importance of boundary marking as an effort to enhance legal certainty in land ownership. The research method used is qualitative with a case study approach. Primary data were obtained through interviews and field observations, while secondary data were collected from literature studies. The research findings indicate that boundary marking plays a crucial role in delineating the physical boundaries of land and can serve as a strong legal basis for resolving land disputes. The implication of this research is the need for more attention to boundary marking in the systematic land registration program to strengthen legal certainty for landowners in Madiun Regency.

Keyword : *Boundary Marking, Systematic Land Registration Program, Legal Certainty, Madiun Regency, Land Ownership, Land Disputes*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran ALLAH S.W.T. yang dengan hidayah-nya sehingga penulis diberi kemudahan, kesabaran, kekuatan serta hikmah yang terbaik dalam menyelesaikan tesis ini dengan judul :

**“URGENSI PEMASANGAN TANDA BATAS PADA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN MADIUN DITINJAU DARI PERSPEKTIF KEPASTIAN HUKUM”**. Yang disusun guna memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Magister Kenotariatan dari Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.

Penulis tesis ini tidak terlepas dari bantuan banyak pihak, untuk itu dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Dr. Arasy Alimmudin, S.E., M.M, sebagai Rektor Universitas Narotama Surabaya
2. Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya
3. Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya
4. Dr. Heru Kuswanto, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing yang senantiasa membimbing sejak awal sampai tesis ini terselesaikan dengan baik
5. Semua Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya
6. Staf Tata Usaha dan rekan-rekan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya, yang telah banyak membantu penulis selama mengikuti perkuliahan dan penulisan Tesis ini.
7. Istri tercinta, terima kasih untuk segala support, motivator, guru dan semangatnya mulai dari awal perkuliahan sampai dengan penyelesaian tesis ini
8. Ananda, terima kasih telah memberikan pelajaran hidup kepada penulis, dengan tetap menjalankan peran menjadi seorang Ayah tidak membuat patah semangat penulis dalam meniti ilmu di perguruan tinggi Universitas Narotama Surabaya
9. Teman-Teman Magister Kenotariatan angkatan 25 Universitas Narotama Surabaya yang tidak dapat saya sebutkan satu-persatu

## DAFTAR ISI

|                                                               |              |
|---------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Lembar Persetujuan .....</b>                               | <b>iii</b>   |
| <b>Lembar Pengesahan.....</b>                                 | <b>iv</b>    |
| <b>Tim Penguji Tesis .....</b>                                | <b>v</b>     |
| <b>Form Pengajuan Judul Tesis .....</b>                       | <b>vi</b>    |
| <b>Form Kesiapan Membimbing Tesis .....</b>                   | <b>viii</b>  |
| <b>Form Persetujuan Dewan Tesis.....</b>                      | <b>ix</b>    |
| <b>Surat Penugasan.....</b>                                   | <b>x</b>     |
| <b>Kartu Bimbingan Proposal Tesis .....</b>                   | <b>xi</b>    |
| <b>Surat Keterangan Lulus Uji Plagiasi.....</b>               | <b>xiii</b>  |
| <b>Form Pengajuan Ujian Proposal .....</b>                    | <b>xiv</b>   |
| <b>Persetujuan Perbaikan Penilaian Proposal Tesis .....</b>   | <b>xv</b>    |
| <b>Kartu Bimbingan Tesis .....</b>                            | <b>xvii</b>  |
| <b>Surat Keterangan Lulus Uji Plagiasi Naskah Tesis .....</b> | <b>xx</b>    |
| <b>Form Pengajuan Ujian Tesis .....</b>                       | <b>xxi</b>   |
| <b>Persetujuan Perbaikan Penilaian Naskah Tesis .....</b>     | <b>xxii</b>  |
| <b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS .....</b>                  | <b>xxiii</b> |
| <b>ABSTRAK .....</b>                                          | <b>xxiv</b>  |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>                                    | <b>xxvi</b>  |
| <b>DAFTAR ISI .....</b>                                       | <b>xxvii</b> |
| <b>BAB I.....</b>                                             | <b>1</b>     |
| <b>PENDAHULUAN.....</b>                                       | <b>1</b>     |
| 1.1 Latar Belakang Masalah .....                              | 1            |
| 1.2 Rumusan Masalah.....                                      | 5            |
| 1.3 Tujuan Penelitian.....                                    | 5            |

|                                                                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1.4 Manfaat Penelitian.....                                                                                                | 5         |
| 1.5 Tinjauan Pustaka.....                                                                                                  | 7         |
| 1.6 Orisinalitas Penelitian.....                                                                                           | 11        |
| 1.7 Metode Penelitian.....                                                                                                 | 15        |
| 1.7.1 Tipe Penelitian.....                                                                                                 | 15        |
| 1.7.2 Pendekatan.....                                                                                                      | 15        |
| 1.7.3 Bahan Hukum .....                                                                                                    | 17        |
| 1.8 Sistematika Penulisan.....                                                                                             | 20        |
| <b>BAB II</b>                                                                                                              |           |
| <b>PERMASALAHAN HUKUM DALAM KEGIATAN PENDAFTARAN</b>                                                                       |           |
| <b>TANAH SISTEMATIS LENGKAP ( PTSL ) .....</b>                                                                             | <b>24</b> |
| 2.1 Hakekat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).....                                                               | 24        |
| 2.2 Tahapan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).33                                                     |           |
| 2.3 Permasalahan Hukum yang Timbul dalam Pendaftaran Tanah Sistematis<br>Lengkap (PTSL) .....                              | 42        |
| <b>BAB III</b>                                                                                                             |           |
| <b>PENYELESAIAN PERMASALAHAN PEMASANGAN TANDA BATAS</b>                                                                    |           |
| <b>SERTA URGENSI PADA PROGRAM PTSL DI KABUPATEN MADIUN</b>                                                                 | <b>47</b> |
| 3.1 Hakekat Pemasangan Tanda Batas .....                                                                                   | 47        |
| 3.2 Penyelesaian Permasalahan Pemasangan Tanda Batas Tanah Dalam<br>Program PTSL di Kabupaten Madiun .....                 | 56        |
| 3.3 Urgensi Kegiatan Pemasangan Tanda Batas Pada Program PTSL di<br>Kabupaten Madiun Dalam Perspektif Kepastian Hukum..... | 65        |

## **BAB IV**

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| <b>PENUTUP.....</b>  | <b>72</b> |
| 4.1 Kesimpulan.....  | 72        |
| 4.2 Saran .....      | 72        |
| DAFTAR PUSTAKA ..... | 74        |

