

# KEPASTIAN HUKUM PENDAFTARAN TANAH SECARA SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN MADIUN

Aqsa Rajasa<sup>1</sup>, Slamet Suhartono<sup>2</sup>,

<sup>1</sup> Program Studi Ilmu Hukum, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

E-mail: [aqsharajasa@gmail.com](mailto:aqsharajasa@gmail.com)

<sup>2</sup> Program Studi Ilmu Hukum, Universitas 17 Agustus 1945, Surabaya

E-mail: [suhartonoslamet61@gmail.com](mailto:suhartonoslamet61@gmail.com)

**Abstract**— Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menjelaskan implementasi pendaftaran tanah melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Madiun dan menganalisis perlindungan hukum terhadap sertifikat tanah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Madiun. Metode penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif merupakan suatu kegiatan penelitian hukum yang dilakukan untuk memecahkan isu hukum yang tengah dihadapi dengan menemukan suatu kebenaran koherensi. Dengan menggunakan pendekatan undang-undang dan pendekatan konsep, Dimana sumber bahan hukum yaitu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder serta dilakukan analisis bahan hukum secara deduktif dari sesuatu yang umum menuju ke khusus dan bersifat preskriptif melalui metode penafsiran. Berdasarkan hasil penelitian pelaksanaan PTSL di Kabupaten Madiun berpengaruh positif terhadap terciptanya tertib pertanahan, yaitu tertib hukum dan tertib administrasi pertanahan, ditunjukkan dengan banyaknya bidang tanah yang telah mampu disertipikatkan dalam proses PTSL. Hal ini menunjukkan adanya efektivitas hukum dan kesadaran hukum masyarakat meskipun dalam pelaksanaan PTSL masih ditemukan beberapa kendala baik internal maupun eksternal dan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat PTSL yang diterbitkan BPN akan menjadi bukti dan dapat menjadi alat pembuktian di pengadilan. UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, memberikan perlindungan hukum sepanjang tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Untuk dapat menjadi pembuktian yang mutlak, berdasar Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, ditentukan bahwa apabila dalam jangka waktu 5 (lima) setelah penerbitan Sertipikat tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan dan gugatan, maka pihak yang merasa sebagai pemilik atas tanah itu tidak dapat menuntut hak atas tanah tersebut.

**Keywords**—: Perlindungan Hukum, sertifikat, PTSL.

## I. PENDAHULUAN

Bumi ini sangat kaya dengan berbagai sumber daya alamnya antara lain tanah, air, serta udara dan ruang angkasa. Dan tidak hanya sumber daya alamnya tetapi terdapat adanya kehidupan di dalam bumi ini antara lain adanya manusia, hewan, tumbuhan dan lain-lain. Semua itu adalah pemberian Tuhan yang wajib kita syukuri dan harus kita kelola dan dimanfaatkan secara optimal bagi manusia era sekarang dan era yang akan datang untuk terciptanya kehidupan manusia yang sejahtera dan makmur. Tanah merupakan salah satu sumber daya alam dan sebagian kebutuhan dari manusia, manusia tidak akan pernah terlepas dari tanah, baik sebagai tempat tinggal maupun sebagai sumber mata pencaharian.<sup>1</sup>

Keterbatasan ketersediaan tanah untuk mencakup kebutuhan manusia itulah yang menimbulkan konflik di dalam masyarakat, semakin pesatnya pembangunan infrastruktur sarana dan prasarana membuat nilai kebutuhan masyarakat akan tanah semakin meningkat, sehingga menjadikan tanah sangat bernilai tinggi dan melemahkan nilai-nilai sosial di dalamnya. Selain itu masalah yang sering terjadi di dalam masyarakat tentang pembuktian atas hak tanah yang dimiliki masyarakat hingga terjadilah sengketa lahan yang menimbulkan terjadinya konflik perkara tanah. Seperti contohnya pada tahun 1970-an pengukuran luas tanah berpatok kepada benda-benda di alam, seperti letak pohon, sungai, dan lain-lain, dan ketika adanya perubahan alam patok alam tersebut menghilang, maka koordinatnyaapun juga menghilang, hal seperti ini sering terjadi di Indonesia karena banyak data yang berubah atau kurang teratasi dengan baik sehingga menimbulkan sengketa<sup>2</sup>. Hal seperti itu telah terjadi di Desa Tegalrejo,

<sup>1</sup> Wardhani, Shinta Novi, and Rusdianto Sesung. 2018. 'Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah', *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran Dan Pembaharuan Hukum Islam*, 21.1: 61–84

<sup>2</sup> Petriella, Yanita. 2020. 'Kementerian ATR/BPN Berhasil Selesaikan 5.470 Kasus Sengketa Tanah', *Ekonomi.Bisnis.Com*, ed. by Lil Sunardi <<https://ekonomi.bisnis.com/read/20211006/47/1451111/kementerian-atrbpn-berhasil-selesaikan-5470-kasus-sengketa-tanah>> [accessed 20 August 2021]

Malang, telah terjadi sengketa lahan antara warga dengan Perkebunan Nusantara atau PTPN XII. Dimana terduga penyebab terjadinya sengketa lahan di daerah tersebut karena wilayah Hak Guna Usaha (HGU) yang dikelola PTPN XII melebihi jangkauan lebih dari 2.000 Ha dan sementara PTPN XII hanya memiliki hak seluas 1.300 Ha. Terjadinya kelebihan Hak Guna Usaha (HGU) dikarenakan tanda pematokan batas-batas wilayah tidak terjamin karena proses pematokan dilakukan pada zaman Belanda dan tanda patok tersebut benda-benda alam seperti letak pohon, sungai dan lain-lain. Jika ditelusuri secara mendalam masalah seperti ini tidak terurus-menerus ada jika sertifikat hak paten atas tanah didaftarkan ke pihak yang berwenang dan pengukuran lahan yang terorganisir. Andai kata seluruh masyarakat paham akan pentingnya memiliki sertifikat atas tanahnya yang resmi diakui pemerintah, mungkin sebagian akan meminimalisir terjadinya sengketa tanah di setiap desa atau daerah.

Pemerintah bergerak cepat untuk menyelesaikan permasalahan ini, dengan cara mengeluarkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), program ini ditetapkan oleh Presiden Joko Widodo melalui Instruksi Presiden Republik Indonesia No. 2 tahun 2018 Indonesia (Inpres Percepatan PTSL) yang merupakan wujud kewajiban pemerintah dalam menangani konflik sengketa lahan yang sering terjadi di dalam masyarakat. Guna memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah yang dimiliki (Instruksi Presiden 2018). Seperti yang dilansir Humas ATR/BPN & Tim Komunikasi Pemerintah Kemkominfo, 2018.

Berbagai upaya yang dilakukan pemerintah untuk mendaftarkan segala bidang tanah terus dilakukan, pada tahun 2018 sebanyak 51 juta bidang tanah telah terdaftar dari 126 juta bidang tanah di seluruh Indonesia, 79 juta bidang tanah sisanya menjadi target kegiatan pendaftaran tanah, sesuai dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN).

Pelaksanaan PTSL merupakan langkah pemerintah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum atas bidang tanah masyarakat. Upaya pemerintah dalam melakukan percepatan pendaftaran tanah sudah dilakukan sebelum PTSL, seperti Proyek Administrasi Pertanahan (PAP), *Land Management and Policy Development Project* (LMPDP) atau Proyek Ajudikasi, Larasita, dan Program Nasional Agraria (PRONA). Dalam pelaksanaan program-program tersebut Pemerintah melakukan evaluasi secara masif, indikator efisiensi dan perataan dalam kriteria evaluasi ternyata tidak sesuai yang diharapkan masyarakat dan pemerintah, maka dari itu hasil evaluasi tersebut terbentuklah program PTSL yang diharapkan dapat memenuhi aspek kriteria yang dapat diterima oleh masyarakat.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berbeda dengan program-program sebelumnya karena Presiden memantau, mengevaluasi, bahkan berperan langsung dalam pelaksanaan program PTSL dalam pembagian sertifikat di setiap daerah terhadap masyarakat. Maka dari itu upaya pemerintah melalui Kantor ATR/BPN mendorong percepatan pendaftaran tanah melalui program strategis yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan suatu kegiatan pendaftaran tanah secara massal guna membantu masyarakat dalam memperoleh sertifikat atas hak tanahnya<sup>3</sup>

Dijelaskan dalam pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar-Dasar dan Ketentuan-Ketentuan Pokok Agraria, yang berisi untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Dan dalam pelaksanaan program pendaftaran tanah telah diatur di dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disingkat PP No. 24 Tahun 1997) yang berisi Pendaftaran tanah menjelaskan Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur yang meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Berdasarkan pasal 1 ayat (2) di dalam Peraturan Kementrian Agraria dan Tata Ruang Nomor 12 Tahun 2017 Implementasi dari Pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah secara sistematis ini pun merupakan kegiatan yang pertama kali dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Maksud dari pendaftaran tanah untuk pertama kali yaitu kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang telah diganti dengan peraturan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Tujuan program pendaftaran tanah sudah diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 dalam Pasal 3 yaitu:

- a) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan (data yuridis)
- b) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar (data fisik)
- c) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan (Peraturan Pemerintah 1997)

<sup>3</sup> Yana, Wily, Adji Suradji Muhammad, and Edison Edison. 2020. 'Efektivitas Reformasi Agraria Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Bintan', *Jurnal Ilmu Administrasi Negara (JUAN)*, 8.2: 133–46

Menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 pendaftaran tanah meliputi dua cara yaitu dengan cara Sistematis dan Sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu Desa/Kelurahan, sementara Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Pada Pendaftaran secara sistematis biaya yang dikeluarkan relatif lebih murah dan waktunya relatif lebih cepat karena program ini adalah program dari pemerintah yang dilaksanakan secara menyeluruh di setiap daerah/kota.

Menurut Mujiburohman menanggapi hal tersebut : meskipun segala upaya dalam percepatan pendaftaran tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah dilakukan dalam implementasinya pun masih terdapat berbagai hambatan diantaranya meliputi a) Biaya Pajak atas Tanah (PPH dan BPHTB), b) Sumber daya manusia yang harus diperhatikan c) Sarana dan Prasarana selama proses PTSL d) Tanah Absentee e) Tanah Terlantar dan Hambatan lainnya.<sup>4</sup>

Salah satu daerah di Indonesia yang mengikuti program PTSL yaitu Kabupaten Madiun, Kabupaten Madiun ini terletak di Provinsi Jawa Timur dengan luas wilayah 101.100 Ha yang terdiri dari 15 wilayah administrasi kecamatan dan 206 wilayah administrasi desa/kelurahan. Sebagian besar mata pencaharian masyarakat di Kabupaten Madiun adalah di sektor pertanian dan kehutanan.<sup>5</sup>

Pada tahun 2018 kantor Badan Pertanahan Negara (BPN) kabupaten Madiun menargetkan penerbitan sertifikat tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebanyak 64.000 bidang tanah. Kebutuhan atas bidang tanah menjadi ketergantungan bagi masyarakat di Kabupaten Madiun, maka dari itu pendaftaran tanah sangat diperlukan agar masyarakat Kabupaten Madiun mempunyai hak atas tanahnya, maupun sebagai tempat tinggal atau tempat mata pencahariannya.

Bupati Madiun bersama kantor Badan Pertanahan Negara (BPN) Kabupaten Madiun dan seluruh Camat serta Kepala Desa untuk mendukung keberhasilan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tersebut, sehingga seluruh data tentang PTSL sudah masuk di database, meski penyerahan sertifikat tanah kepada masyarakat bisa dilakukan pada tahun 2021. Tetapi terdapat permasalahan dalam pelaksanaan program PTSL, adanya beberapa desa yang mengikuti program PTSL tersebut memperlmasalah dengan biaya yang bervariasi. Masyarakat yang memperlmasalah hal tersebut berpendapat dari pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Madiun tidak melakukan sosialisasi sebelumnya dan tidak ada transparansi mengenai biaya sebesar Rp400.000 dan jelas lebih tinggi dari aturan yang ditetapkan pemerintah dalam Surat Keputusan Bersama (SKB) 3 Menteri yang hanya mematok sebesar Rp150.000 perbidang.

Dengan demikian perlu dilakukannya penelitian mengenai kepastian hukum hasil produk program pendaftaran tanah secara sistematis (PTSL) di Kabupaten Madiun agar mengetahui seberapa jauh kekuatan hukum produk dari hasil pendaftaran tanah secara sistematis (PTSL) di Kabupaten Madiun. Peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai “Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Secara Sistematis (PTSL) di Kabupaten Madiun.”

Berdasarkan latar belakang diatas maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Madiun?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap sertifikat tanah Program Pendaftaran Tanah Secara Sistematis (PTSL) di Kabupaten Madiun?

## II. TINJAUAN TEORITIS

### A. Kepastian Hukum

Kepastian hukum adalah “*sicherheit des rechts selbst*” (kepastian tentang hukum itu sendiri). Ada empat (4) hal yang berhubungan dengan makna kepastian hukum. *Pertama*, bahwa hukum itu positif pastinya bahwa ia adalah perundang-undangan (*gesetzliches recht*). *Kedua*, didasarkan pada fakta (*tatsachen*), bukan suatu rumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim seperti ; kemauan baik, kesopanan. *Ketiga*, bahwa fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan dan juga mudah untuk dijalankan. *Keempat*, hukum positif itu tidak boleh sering diubah-ubah<sup>6</sup>

Asas kepastian hukum, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Lon Fuller dalam bukunya *the Morality of Law* mengajukan 8 (delapan) asas yang harus dipenuhi oleh hukum, yang apabila tidak terpenuhi, maka hukum akan gagal untuk disebut sebagai hukum, atau dengan kata lain harus terdapat kepastian hukum. Kedelapan asas tersebut adalah sebagai berikut<sup>7</sup> : 1) Suatu sistem hukum yang terdiri dari peraturan-peraturan tidak berdasarkan putusan-putusan sesat untuk hal-hal tertentu; 2) Peraturan tersebut diumumkan kepada public; 3) Tidak berlaku

<sup>4</sup> Mujiburohman, Dian Aries. 2018. ‘Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)’, *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 4.1: 88–101

<sup>5</sup> Karini, E, 2018, “Pendaftaran Tanah Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dan Peranan Panitia Ajudikasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah”. *Jurnal Asas*, 10(1).

<sup>6</sup> Raharjo, Satjipta, 2009, *Hukum Dalam Jagad Ketertiban*, (Jakarta:UKI press).

<sup>7</sup> Mertokusumo, Sudikno, 2001, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Ed. 2 Cet 2, (Yogyakarta :Liberty)

surut; 4) Dibuat dalam rumusan yang dimengerti oleh umum; 5) Tidak boleh ada peraturan yang saling bertentangan; 6) Tidak boleh menuntut suatu tindakan yang melebihi apa yang bisa dilakukan; 7) Tidak boleh sering diubah-ubah; 8) Harus ada kesesuaian antara peraturan dan pelaksanaannya.

Menurut Gustav Radbruch, sebagaimana dikutip Peter Mahmud hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut: 1) Asas kepastian hukum (*rechmatigheid*), Asas ini meninjau dari sudut yuridis; 2) Asas keadilan hukum (*gerechtigheid*), Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan; dan 3) Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid*) atau *doelmatigheid* atau *utility*.<sup>8</sup>

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu *pertama* adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan *kedua*, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran Positivisme di dunia hukum yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom yang mandiri, karena bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain sekedar menjamin terwujudnya oleh hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.<sup>9</sup>

## B. Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah ialah suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah yang ada di wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertahanan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya.<sup>10</sup> (Kuswanto, 2021).

Dari definisi-definisi tersebut maka pendaftaran tanah dapat dirinci sebagai berikut:

- a. Pendaftaran tanah dilakukan secara terus-menerus. Pendaftaran tanah dilakukan secara terus menerus termasuk setiap terjadinya perubahan atas tanah maupun subjeknya harus diikuti dengan pendaftaran tanah.
- b. Adanya kegiatan pengumpulan data. Data yang dikumpulkan pada dasarnya meliputi:
  - 1) Data fisik Yaitu data mengenai letak tanahnya, batas-batasnya dan luasnya serta bangunan dan tanaman yang ada di atasnya.
  - 2) Data yuridis Yaitu data mengenai nama hak atas tanah, siapa pemegang haknya, peralihan dan pembebanannya.
- c. Adanya tujuan tertentu. Tujuan pendaftaran tanah ialah untuk menjamin kepastian hukum (*legal cadastre*) dan kepastian hak serta tidak semata-mata bertujuan sebagai dasar pemungutan pajak (*fiskal cadastre*).
- d. Kegiatan penerbitan sertipikat/alat bukti hak/surat tanda bukti hak. Sertipikat tanah terdiri atas salinan buku tanah yang memuat data yuridis dan surat ukur yang memuat data fisik hak, yang dijilid menjadi satu dalam satu sampul dokumen. Sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau pihak lain yang dikuasakan olehnya.

## III.METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif yaitu merupakan suatu kegiatan penelitian hukum yang dilakukan untuk memecahkan isu hukum yang tengah dihadapi dengan menemukan suatu kebenaran koherensi. Adapun tujuan dari penelitian hukum normatif ialah untuk memberikan preskripsi. Dalam penelitian ini menggunakan 2 (dua) metode pendekatan, Undang-Undang (*Statute Approach*) dan pendekatan Konsep (*Conceptual Approach*).<sup>11</sup> Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Dan analisis bahan hukum yang digunakan adalah bersifat preskriptif melalui metode penafsiran.

## IV.ANALISIS DAN PEMBAHASAN

### A. Implementasi Pendaftaran Tanah Secara Sistematis (PTSL) di Kabupaten Madiun

Pendaftaran Tanah merupakan suatu keharusan untuk mewujudkan tertib administrasi di bidang pertanahan dan sekaligus menjamin kepastian hukum bagi masyarakat. Dasar hukum pendaftaran tanah mengacu pada ketentuan Pokok Hukum Agraria atau Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria (UUPA). Kewajiban untuk melakukan pendaftaran tanah bagi pemegang hak atas tanah demi terciptanya jaminan kepastian hukum bagi masyarakat secara eksplisit diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA, yang menyatakan :

<sup>8</sup> Marzuki, Peter Mahmud, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana).

<sup>9</sup> Rato, Dosmiskus, 2010, *Filosafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum*, (Yogyakarta:PT Presindo).

<sup>10</sup> Kuswanto, Heru, 2021, *Hukum Pendaftaran Tanah Di Era Digital*, (Klaten: Lakeisha)

<sup>11</sup> Nugroho, Sigit Sapto, Anik Tri Haryani, Farkhani, 2020, *Metodologi Riset Hukum*, Lakeisha, Klaten.

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”. Melaksanakan tertib pelayanan di bidang pertanahan dan untuk melaksanakan ketentuan UUPA, yakni pelaksanaan pendaftaran tanah, maka pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.

PTSL merupakan program pemerintah yang mengacu pada Peraturan yang berhak mengikuti program ini dijelaskan pada Pasal 14 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap<sup>12</sup>.

Pelaksanaan program PTSL berdasarkan Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dilaksanakan dalam beberapa tahapan, antara lain: 1) Perencanaan dan persiapan; 2) Penetapan lokasi kegiatan PTSL; 3) Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL; 4) Penyuluhan; 5) Pengumpulan data fisik dan data yuridis bidang tanah; 6) Pemeriksaan tanah; 7) Pengumuman data fisik dan data yuridis bidang tanah serta pembuktian hak; 8) Penerbitan keputusan pemberian atau pengakuan hak atas tanah; 9) Pembukuan dan penerbitan sertipikat hak atas tanah; dan 10) Penyerahan sertipikat hak atas tanah.

Dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap, sebagaimana diatur dalam Pasal 25 Permen ATR Nomor 12 tahun 2017 maka status hukum tanah dibedakan dalam 4 (empat) kelompok/Kategori, yaitu :

Kategori 1 : Yaitu bidang tanah yang berstatus *clear* dan *clean*, artinya tidak terdapat sengketa sehingga dapat diterbitkan Sertipikat.

Kategori 2 : Yaitu bidang tanah yang masih berada dalam sengketa, sehingga tanah tersebut tidak dapat diterbitkan Sertipikat, melainkan hanya dicatat dalam buku tanah.

Kategori 3 : Yaitu bidang tanah yang data yuridis memenuhi syarat namun subyek tidak memenuhi syarat.

Kategori 4 : Yaitu bidang tanah yang sudah bersertipikat, sehingga tidak dapat diterbitkan Sertipikat lagi, melainkan hanya dapat dilakukan perubahan atau perbaikan.

Memenuhi asas publisitas sebelum proses penerbitan Sertipikat tanah, maka pembuktian kepemilikan tanah dilaksanakan pengumuman data fisik dan data yuridis yang dipublikasi dikantor desa selama 14 (empat) belas hari kerja. Terhadap tanah yang sudah dibuatkan berita acara penyelesaian proses pendaftaran tanahnya, dan oleh Ketua Panitia Adjudikasi percepatan telah dibukukan dalam daftar, maka oleh Kepala Pertanahan diterbitkan Sertipikat hak atas tanah untuk selanjutnya disampaikan kepada yang berhak.<sup>13</sup>

Sebaliknya, apabila dalam proses publikasi terdapat keberatan dari pihak-pihak tertentu yang merasa pemilik tanah yang sebenarnya, maka panitia Adjudikasi tetap melaksanakan pembukuan haknya dengan memberikan catatan tentang adanya atau sedang dilaksanakan proses pengadilan. Kemudian penerbitan Sertipikat hak tanah yang bersangkutan oleh Kepala Pertanahan dilakukan penundaan sampai batas waktu gugatan tersebut telah mempunyai putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Percepatan pelaksanaan PTSL dapat dilakukan melalui beberapa program antara lain. <sup>14</sup>

- 1) Program Nasional Agraria/Program Daerah Agraria (PRONA/PRODA).
- 2) Program Lintas Sektor .
- 3) Kegiatan dari Dana Desa.
- 4) Kegiatan massal swadaya masyarakat.
- 5) Kegiatan massal lainnya, gabungan dari beberapa atau seluruh kegiatan tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Penyelenggaraan program PTSL oleh pemerintah merupakan kebijakan pemerintah di bidang administrasi pertanahan, yaitu untuk mewujudkan tertib administrasi di bidang pertanahan. Pengelolaan pertanahan pada dasarnya merupakan suatu proses pembuatan dan pelaksanaan keputusan (*beschikking*) oleh pemerintah tentang bagaimana tanah dan sumberdayanya didistribusikan, digunakan, dan dilindungi dalam masyarakat. Dalam kaitannya dengan pengelolaan pertanahan, administrasi pertanahan merupakan salah satu kunci penting dalam mengambil keputusan .<sup>15</sup>

Berdasarkan hasil penelitian untuk wilayah Kabupaten Madiun, program PTSL yang dilaksanakan BPN Kabupaten Madiun dapat dikatakan sebenarnya sudah cukup maksimal. Adapun beberapa hambatan yang muncul dalam pelaksanaan PTSL, antara lain disebabkan oleh beberapa faktor, yaitu faktor internal dan eksternal.

<sup>12</sup> Haryanti, I, 2021, *Efektifitas Pelaksanaan Pensertifikatan Tanah Secara Massal Melalui Program PTSL Dalam Memberikan Kepastian Hukum [Studi di Kabupaten Grobogan]*, (Semarang:Universitas Islam Sultan Agung).

<sup>13</sup> Kartiwi, & Hasyim, 2019, “ Implementasi Kebijakan Pemerintah Di Bidang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Garut”. *Jurnal Ilmu Sosial Politik dan Humaniora (Jisora)*, 2(2), 43-53.

<sup>14</sup> Sari, A. K, 2022, “ Peraturan Hukum Program Pendaftaran Tanah Sistemik Lengkap (PTSL)”. *Jurnal Regionomic*, 4(2), 26-32.

<sup>15</sup> Ardani., Yusriyadi, Y., & Silviana, 2022, “Persoalan Tertib Administrasi Pertanahan Melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah Yang Berkeadilan. *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, 4(3), 494-512.

Menurut Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan bahwa hambatan-hambatan masih ditemukan dalam pelaksanaan PTSL di Kantor BPN Kabupaten Madiun, diantaranya adalah (Hasil wawancara):

- a. Kendala Internal, Kendala internal, yaitu kendala yang berasal dari internal BPN Kabupaten Madiun sebagai pelaksana program PTSL di wilayah Kabupaten Madiun. Adapun kendala yang dialami oleh BPN Kabupaten Madiun, yaitu:
  - 1) Kurangnya tenaga petugas sehingga menyulitkan bagi BPN untuk melakukan sosialisasi langsung ke masyarakat (*door to door*), akibatnya masyarakat kurang memahami informasi mengenai arti penting program PTSL yang sedang dilaksanakan oleh pemerintah.
  - 2) Kurang terjalannya koordinasi dan belum terjalannya kerjasama yang baik dengan *stakeholder* yang ada dalam pelaksanaan PTSL.
  - 3) Kendala teknis, yaitu proses pengumpulan data yuridis dan data fisik pemohon pendaftaran tanah oleh petugas, yang terkadang belum sesuai dengan pencapaian target dari program PTSL dalam satu tahun anggaran.
- b. Kendala eksternal, Selain kendala internal, pelaksanaan PTSL juga dipengaruhi oleh berbagai faktor eksternal, yaitu faktor yang berasal dari luar Kantor BPN Kabupaten Madiun. Adapun faktor-faktor tersebut diantaranya adalah:
  - 1) Masih Kurangnya dukungan dari beberapa *stakeholder* yang ada terhadap pelaksanaan PTSL, dikarenakan ada anggapan pemerintah desa belum merasa bertanggungjawab terhadap program PTSL disebabkan berbeda instansi dan berbeda persepsi.
  - 2) Kurang pemahaman masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah, disebabkan hal-hal sebagai berikut:
    - a) Masih kurangnya kesadaran masyarakat dan pemahaman mengenai pentingnya sertipikat tanah.
    - b) Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) dirasakan memberatkan, meskipun pemerintah daerah telah melakukan pengurangan biaya BPHTB, jika masyarakat melakukan pendaftaran tanah sistematis lengkap.
    - c) Kelengkapan surat-surat yang menjadi alas hak sebagai kelengkapan data yuridis dari tanah dalam mengajukan permohonan pendaftaran tanah yang tidak lengkap. Bahkan, banyak masyarakat yang belum memiliki Pajak Bumi Bangunan (PBB) dan belum melaporkan pajak tanahnya, sehingga menghambat kelengkapan berkas-berkas.

Kendala-kendala tersebut di atas dapat dikategorikan menjadi faktor penghambat kelancaran dari proses pelaksanaan program PTSL di Kantor BPN Kabupaten Madiun.

Kendala internal dan eksternal yang dialami oleh BPN Kabupaten Madiun sangat mempengaruhi keberhasilan pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Madiun. Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala BPN Kabupaten Madiun menunjukkan bahwa :“BPN Kabupaten Madiun di dalam melaksanakan program PTSL masih menemukan beberapa hambatan, baik itu kendala internal maupun eksternal. Kendala internal yang dihadapi oleh BPN Kabupaten Madiun diantaranya adalah terbatasnya tenaga atau petugas yang menjalankan program PTSL, sehingga menyulitkan bagi petugas untuk melakukan sosialisasi secara langsung (penyuluhan) kepada masyarakat. selama ini sosialisasi yang dominan dilakukan adalah dengan pemasangan spanduk, kerjasama dengan pemerintah desa sedangkan pelaksanaan sosialisasi yang efektif adalah dengan melakukan penyuluhan secara langsung ke masyarakat (*door to door*).”

Berdasarkan uraian di atas maka sebenarnya problematika yang dihadapi dalam program PTSL di BPN Kabupaten Madiun apabila dianalisis berdasarkan teori sistem hukum yang dikemukakan oleh W. Friedman, dapat dikatakan bahwa keseluruhan faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan PTSL, dipengaruhi oleh subsistem hukum yang terdapat dalam suatu sistem hukum, yang menurut Friedman terdiri dari : substansi hukum, struktur hukum dan budaya hukum<sup>16</sup> (Haryanti, 2021).

## **B. Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Program Pendaftaran Tanah Secara Sistematis (PTSL) di Kabupaten Madiun**

Menurut Satjipto Raharjo Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.<sup>17</sup>

Menurut Isnaeni berpendapat “Perlindungan hukum jika ditinjau dari sumbernya dapat dibedakan menjadi dua yaitu macam yakni perlindungan hukum eksternal dan perlindungan hukum internal, Hakekat perlindungan hukum internal, pada dasarnya perlindungan hukum yang dikemas sendiri oleh para pihak sedangkan perlindungan eksternal dibuat oleh penguasa lewat regulasi bagi kepentingan pihak yang lemah, yang sesuai hakekat perundangan yang tidak boleh berat sebelah dan bersifat memihak, secara proposional juga wajib diberikan perlindungan yang seimbang kepada pihak lainnya.<sup>18</sup>

<sup>16</sup> Haryanti, I, 2021, *Efektifitas Pelaksanaan Pensertifikatan Tanah Secara Massal Melalui Program PTSL Dalam Memberikan Kepastian Hukum [Studi di Kabupaten Grobogan]*, (Semarang: Universitas Islam Sultan Agung).

<sup>17</sup> Rahardjo, Satjipto, 2000, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti).

<sup>18</sup> Isnaeni, Moch, 2016, *Hukum Benda dalam Burgelijkt Wetboek*. (Surabaya: Revka Petra Media).

Pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dikenal dengan sebutan *recht cadaster/legal cadaster*. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian hukum status hak yang didaftar, kepastian subyek hak, dan kepastian obyek hak.<sup>19</sup>

Pendaftaran tanah yang memiliki tujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah tersebut berupa buku tanah dan Sertipikat tanah yang terdiri dari salinan buku tanah dan Sertipikat surat ukur. Dengan demikian, Sertipikat tanah bukan sekedar fasilitas, melainkan merupakan hak pemegang hak atas tanah yang dijamin oleh undang-undang. Maksud diterbitkannya Sertipikat dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah agar pemegang hak dengan mudah dapat membuktikan bahwa dirinya sebagai pemegang haknya. Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah.

Perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah melalui pendaftaran tanah yang menghasilkan Sertipikat tanah sebagai alat pembuktian yang kuat tidaklah berlaku mutlak. Artinya, Sertipikat tanah yang diterbitkan dan diberikan kepada pemegang sebagai surat tanda bukti hak tidak bersifat mutlak.

Sifat pembuktian dari Sertipikat tanah, dirumuskan dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menyatakan Sertipikat hanya merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat kuat dan bukan merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak. Artinya, Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis, sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya.

Ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah salah satu kelemahan dari sistem publikasi negatif yang dianut dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia. Di mana negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang disajikan dan tidak adanya jaminan bagi pemegang Sertipikat dikarenakan sewaktu-waktu ia bisa saja mendapatkan gugatan dari pihak lain yang merasa dirugikan atas diterbitkannya Sertipikat.

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa kepastian hukum Sertipikat tanah termasuk hasil program PTSL yang telah diterbitkan secara sah oleh pemerintah baru kemudian menjadi alat pembuktian yang mutlak sehingga tidak dapat lagi diganggu gugat oleh pihak lain, apabila dalam jangka waktu 5 tahun tidak ada keberatan dari pihak lain atas penguasaan dan penerbitan Sertipikat tanah tersebut.<sup>20</sup>

Sifat pembuktian Sertipikat tanah yang hanya berlaku sebagai pembuktian yang kuat (tidak mutlak) dalam Pasal 32 ayat (1), apabila dipahami secara parsial, maka dapat dikatakan bahwa Sertipikat yang telah diterbitkan oleh pemerintah tidak memiliki kepastian hukum. Namun, apabila substansi hukum Pasal 32 ayat (1) dan (2) dipahami secara komprehensif dan mendalam, sesungguhnya ketentuan yang diatur dalam pasal ini memberikan kepastian hukum yang didalamnya juga terkandung nilai-nilai keadilan. Karena hakikat perlindungan hukum dalam pendaftaran tanah adalah memberikan perlindungan hukum terhadap pemilik tanah yang sebenarnya, bukan mereka yang namanya tertera sebagai subjek hak dalam buku atau Sertipikat tanah.

Berkenaan dengan kepastian hukum Sertipikat hak atas tanah hasil program PTSL maka dapat dilihat dari rumusan Pasal 3 Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan Sertipikat hak atas tanah.

## V. KESIMPULAN DAN SARAN

### A. Simpulan:

1. Pelaksanaan PTSL di kabupaten Madiun berpengaruh positif terhadap terciptanya tertib pertanahan, khususnya terhadap tertib hukum dan tertib administrasi pertanahan, yang ditunjukkan dengan banyaknya bidang tanah yang telah mampu disertipikatkan dalam proses pendaftaran tanah ini. Hal ini menunjukkan adanya efektivitas hukum dan adanya kesadaran hukum masyarakat akan arti penting pendaftaran tanah, meskipun dalam pelaksanaan program PTSL masih ditemukan beberapa kendala baik secara internal maupun eksternal.
2. Perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat program PTSL dimana sertipikat tanah yang telah diterbitkan oleh BPN Kabupaten Madiun dan diberikan kepada pemilik tanah akan menjadi bukti dan dapat menjadi alat pembuktian di pengadilan. Stelsel negatif yang dianut dalam sistem pendaftaran tanah, maka Sertipikat tanah yang telah diterbitkan tidak berlaku sebagai bukti dan alat pembuktian yang mutlak. UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, memberikan perlindungan hukum sepanjang tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Untuk dapat menjadi pembuktian yang mutlak, dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, ditentukan bahwa apabila dalam jangka waktu 5 (lima) setelah penerbitan Sertipikat tidak ada pihak lain yang

<sup>19</sup> Nugroho, Sigit Sapto I Wayan K.J.U, 2022, *Pokok-Pokok Hukum Agraria Indonesia*, (Klaten: Lakeisha)

<sup>20</sup> Sahono, L., 2012, "Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Dan Implikasi Hukumnya". *Perspektif*, 17(2), 90-97.

mengajukan keberatan dan gugatan, maka pihak yang merasa sebagai pemilik atas tanah itu tidak dapat menuntut hak atas tanah tersebut.

## B. Saran

1. Pelaksanaan program pendaftaran tanah melalui program PTSL agar terus dimaksimalkan sehingga masyarakat kabupaten Madiun mendapatkan kepastian hukum serta perlindungan hukum hak atas tanah yang dimiliki.
2. Pemerintah dan khususnya Badan Pertanahan Nasional adalah agar merevisi dan memberikan solusi dari dilaksanakan pengumuman data fisik dan data yuridis antara Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan kurangnya pemahaman masyarakat akan program pendaftaran tanah sistematis lengkap agar tidak kontradiktif serta dapat memberikan penyuluhan hukum kepada masyarakat terhadap program pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap agar program dapat berjalan dengan baik.

## VI. DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Haryanti, I, 2021, *Efektifitas Pelaksanaan Pensertifikatan Tanah Secara Massal Melalui Program PTSL Dalam Memberikan Kepastian Hukum [Studi di Kabupaten Grobogan]*, (Semarang:Universitas Islam Sultan Agung).
- Haryanti, I, 2021, *Efektifitas Pelaksanaan Pensertifikatan Tanah Secara Massal Melalui Program PTSL Dalam Memberikan Kepastian Hukum [Studi di Kabupaten Grobogan]*, (Semarang:Universitas Islam Sultan Agung).
- Isnaeni, Moch, 2016, *Hukum Benda dalam Burgelijkt Wetboek*. (Surabaya: Revka Petra Media).
- Kuswanto, Heru, 2021, *Hukum Pendaftaran Tanah Di Era Digital*, (Klaten: Lakeisha)
- Marzuki, Peter Mahmud, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana).
- Mertokusumo, Sudikno, 2001, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Ed. 2 Cet 2, (Yogyakarta :Liberty)
- Nugroho, Sigit Sapto, Anik Tri Haryani, Farkhani, 2020, *Metodologi Riset Hukum*, Lakeisha, Klaten.
- \_\_\_\_\_, Sigit Sapto I Wayan K.J.U, 2022, *Pokok-Pokok Hukum Agraria Indonesia*, (Klaten: Lakeisha)
- Rahardjo, Satjipta, 2000, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti).
- \_\_\_\_\_, 2009, *Hukum Dalam Jagad Ketertiban*, (Jakarta:UKI press).
- Rato, Dasmiskus, 2010, *Filosafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum*, (Yogyakarta:PT Presindo).

### B. Jurnal

- Agung, I. (2010). Perspektif Multidimensional Pendidikan Pembangunan Berkelanjutan: Pemikiran Awal Konsep dan Penerapan. *Jurnal Pendidikan dan Ardani*, Yusriyadi, Y., & Silviana, 2022, "Persoalan Tertib Administrasi Pertanahan Melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah Yang Berkeadilan. *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, 4(3), 494-512.
- Karini, E, 2018, "Pendaftaran Tanah Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dan Peranan Panitia Ajudikasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah". *Jurnal Asas*, 10(1).
- Kartiwi, & Hasyim, 2019, "Implementasi Kebijakan Pemerintah Di Bidang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Garut". *Jurnal Ilmu Sosial Politik dan Humaniora (Jisora)*, 2(2), 43-53.
- Mujiburohman, Dian Aries. 2018. 'Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)', *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 4.1: 88–101
- Petriella, Yanita. 2020. 'Kementerian ATR/BPN Berhasil Selesaikan 5.470 Kasus Sengketa Tanah', *Ekonomi.Bisnis.Com*, ed. by Lil Sunardi <<https://ekonomi.bisnis.com/read/20211006/47/1451111/kementerian-atrbpn-berhasil-selesaikan-5470-kasus-sengketa-tanah>> [accessed 20 August 2021]
- Sahono, L., 2012, "Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Dan Implikasi Hukumnya". *Perspektif*, 17(2), 90-97.
- Sari, A. K, 2022, "Peraturan Hukum Program Pendaftaran Tanah Sistemik Lengkap (PTSL)". *Jurnal Regionomic*, 4(2), 26-32.
- Wardhani, Shinta Novi, and Rusdianto Sesung. 2018. 'Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah', *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran Dan Pembaharuan Hukum Islam*, 21.1: 61–84
- Yana, Wily, Adji Suradji Muhammad, and Edison Edison. 2020. 'Efektivitas Reformasi Agraria Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Bintan', *Jurnal Ilmu Administrasi Negara (JUAN)*, 8.2: 133–46

### C. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok- Pokok Agraria (UUPA)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.

Peraturan Kementrian Agraria dan Tata Ruang Nomor 12 Tahun 2017 tentang tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.