

Implementasi PTSL Sebagai Upaya Pencegahan Konflik Pertanahan Di Kecamatan Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar

M. Syuib

Afiliasi: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry

E-mail: m.syuib@ar-raniry.ac.id

Sarah Diana Aulia

Afiliasi: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry

E-mail: sarahdianaaulia99@gmail.com

Abstract

In order to guarantee legal certainty for land rights holders, the Government is conducting land registration program throughout Indonesia territory. The program has put an obligation to the land rights holder to register their land. The purpose of land registration is, to provide evidence for the ownership of land. The implementation mechanism of the program is regulated in the Permen ATR/BPN Number 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration (PTSL). The presence of the Permen is, in order to prevent land disputes in the community by accelerating land registration. Sub-district of Ingin Jaya, which is located in the Aceh Besar district, is one of the areas where PTSL activities are carried out. Currently, there is a large area of land in the Aceh Besar district has not been certified yet, it may cause legal uncertainty for land owner and such condition can potentially lead to land dispute. One of the indicators to claim this, are by taking land dispute cases as put on trial in the Jantho Court which has reached 32 cases from 2014 until 2019. This study aims to find out how the implementation of PTSL and its barrier in the Sub-District of Ingin Jaya, Aceh Besar. The research method is an empirical juridical research; it works by conducting observations, interviews, and documentation. The result found that the implementation of PTSL in the Sub-District of Ingin Jaya, Aceh Besar, is in accordance with Permen ATR/BPN No. 6 of 2018. However, in the ground, it is found that there are a number of obstacles which affect the successful of the PTSL program both internally and externally. Therefore, synergy and cooperation with all parties are needed so that the PTSL program in the Sub-District of Ingin Jaya can be implemented successfully in order to provide legal certainty for land rights holders, so that the land dispute can be prevented as early as possible.

Keywords: PTSL; Land Dispute; Ingin Jaya;

Abstrak

Guna menjamin kepastian hukum pemegang hak atas tanah, pemerintah mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia dan mengharuskan pemegangnya untuk mendaftarkan tanah yang dikuasainya. Tujuan pendaftaran tanah dilakukan agar setiap pemegang hak dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang yang sah atas tanah tersebut. Pemerintah dalam upaya mencegah sengketa pertanahan dimasyarakat mengeluarkan program berupa percepatan pendaftaran tanah yang dituangkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar menjadi salah satu wilayah yang dilakukan kegiatan PTSL. Luasnya wilayah di Kabupaten Aceh Besar yang belum memiliki sertifikat tanah dapat mengakibatkan tidak terjaminnya kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah dan kondisi yang demikian berpotensi menimbulkan sengketa pertanahan. Salah satu indikatornya adalah jumlah kasus sengketa tanah yang masuk di Pengadilan Negeri Jantho mencapai 32 kasus terhitung sejak tahun 2014-2019. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan PTSL dan faktor penghambat pelaksanaan PTSL di Kecamatan Ingin Jaya,

Aceh Besar. Metode penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris dengan melakukan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL dalam wilayah Kantor Pertanahan Aceh Besar sudah dilaksanakan sesuai dengan Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Namun begitu, dalam pelaksanaannya terdapat sejumlah kendala yang mempengaruhi kelancaran dan keberhasilan program PTSL baik secara internal maupun eksternal. Maka dari itu, diperlukan sinergisitas dan kerjasama dengan semua pihak agar proses PTSL di Kecamatan Ingin Jaya dapat berlangsung sukses guna memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak, dengan begitu, konflik pertanahan pun dapat dicegah sedini mungkin.

Kata Kunci: PTSL; Konflik Pertanahan; Ingin Jaya;

PENDAHULUAN

Negara diberikan kekuasaan untuk mengatur pemilikan dan memimpin penggunaan atas tanah di wilayah kedaulatan negara Indonesia dengan tunduk pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dengan mengacu pada maksud awal dibentuknya UUPA, maka jelaslah bahwa UUPA merupakan sarana yang digunakan untuk mewujudkan cita-cita bangsa dan negara sebagaimana yang diamanatkan oleh Pembukaan UUD 1945, yaitu memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa (Indonesia).¹

Secara umum tanah diartikan sebagai permukaan bumi atau bagian kerak bumi yang tersusun dari mineral dan bahan organik lainnya. Demikian juga dalam UUPA, tanah disebut sebagai permukaan bumi. Dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, disebutkan “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai mana yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh seseorang, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”. Dengan demikian jelaslah bahwa tanah dalam artian yuridis memiliki arti sebagai permukaan bumi serta dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Sedangkan hak atas tanah adalah hak yang dapat dimiliki seseorang atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.²

Hak atas tanah sebagai suatu hubungan hukum didefinisikan dalam Pasal 4 yang mengandung arti bahwa hak tanah itu di samping memberikan wewenang juga membebaskan kewajiban kepada pemegang haknya.³ Guna menjamin kepastian hukum

¹ Maria S.W. dan Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya* (Jakarta: Kompas Media Nusantara, 2008), hal. 3.

² Sarkawi, *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), hlm.7.

³ Maria S.W. dan Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif...*, hal. 128.

dari hak-hak atas tanah tersebut, disatu pihak UUPA mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, dan di pihak lain UUPA mengharuskan para pemegang hak yang bersangkutan untuk mendaftarkan hak-hak atas tanahnya.⁴

Pemerintah dalam upaya memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah diseluruh wilayah Indonesia diwujudkan melalui kehadiran Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) tentang Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pelaksanaan pendaftaran tanah itu sendiri meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah pertama kali dilakukan dengan dua cara, yaitu secara Sistematis dan secara Sporadis. Pendaftaran tanah secara Sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Agraria. Sedangkan pendaftaran tanah secara Sporadis pendaftaran tanah dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.⁵

Lambannya proses pembuatan Sertipikat tanah selama ini telah menjadi pokok perhatian Pemerintah. Merespon hal itu, Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan suatu program prioritas nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dituangkan dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018. Program PTSL dilakukan di seluruh wilayah Indonesia yang bertujuan untuk mempercepat pemberian kepastian hukum bagi tiap-tiap pemegang hak atas tanah sehingga memberikan pengaruh dalam upaya mencegah terjadinya sengketa pertanahan di masyarakat.

Aceh Besar merupakan salah satu daerah yang ikut serta dilakukan program PTSL. Pelaksanaan program ini dianggap sangat relevan mengingat luasnya hak-hak atas tanah di Kabupaten Aceh Besar yang belum terdaftar. Kondisi ini menjadi salah satu pemicu adanya sengketa pertanahan selama ini didalam masyarakat yang mengakibatkan tidak terjaminnya kepastian hukum terhadap hak atas tanah yang ada. Data yang diperoleh dari Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SSIP) Pengadilan Negeri Jantho memperlihatkan bahwa jumlah sengketa tanah yang terjadi di Kabupaten Aceh Besar dalam rentang waktu antara tahun 2014 hingga 2019 mencapai 32 Perkara. Jumlah ini tergolong banyak mengingat intruksi untuk melakukan pendaftaran tanah kepada masyarakat telah dilakukan semenjak pembentukan UUPA. Namun pada kenyataannya masih banyak

⁴ Daliyo, Arief Sidharta, *Hukum Agraria I*, (Jakarta: PT Prenahallindo, 2001), hal. 80.

⁵ H. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2018), hal. 162,

tanah-tanah masyarakat yang belum terdaftar yang salah satunya ada di Kecamatan Ingin Jaya.⁶

Kecamatan Ingin Jaya Merupakan salah satu Kecamatan di Kabupaten Aceh Besar. Dilihat dari letak geografis Kecamatan Ingin Jaya merupakan daerah yang bersebelahan dengan Kota Banda Aceh yang menjadi faktor pemicu nilai jual tanah yang tinggi. Selain itu, timbulnya sengketa yang terjadi dimasyarakat Kecamatan Ingin Jaya sering kali dilatar belakangi dari permasalahan tidak jelasnya pembagian luas tanah warisan ataupun proses jual beli tanah dengan sertifikat yang tumpang tindih (ganda). Problem lainnya, masih banyaknya persil-persil tanah yang belum disertifikasi.⁷ Tentu saja persoalan ini tidak bisa dibiarkan berlangsung terus menerus karena akan berdampak pada konflik pertanahan yang terjadi antar sesama masyarakat. Bahkan akibat konflik tersebut dapat merambah kepada hubungan yang tidak harmonis antara sesama masyarakat bahkan sesama saudara atau anggota keluarga sendiri. Maka dari itu, keberadaan PTSL di Kecamatan Ingin Jaya adalah sesuatu yang sangat dinantikan. Dengan adanya PTSL ini, maka tanah-tanah akan terdaftar secara keseluruhan, demikian juga, kepastian hukum akan diperoleh terhadap hak-hak atas tanah. PTSL ini disambut baik oleh masyarakat karena tidak dipungut biaya alias gratis. Maka dari itu, harapannya, seluruh masyarakat akan mendaftarkan tanah mereka ke BPN.

Namun, dalam pelaksanaan PTSL ini, ternyata tidak semudah yang dibayangkan, banyak kendala yang dihadapi baik oleh petugas dari kantor BPN Aceh Besar maupun kendala di dalam masyarakat itu sendiri. Maka dari itu, penelitian ingin mendalami lebih detail bagaimana pelaksanaan PTSL secara umum di Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar serta Apa yang menjadi faktor penghambat pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Aceh Besar tersebut.

METODE PENELITIAN

Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian yuridis empiris atau disebut juga dengan hukum sosiologis. Hukum sosiologis atau empiris merupakan penelitian yang mengkaji hukum bagaimana implementasinya di masyarakat.⁸

⁶ www.sipp.pn-jantho.go.id, *Sistem Informasi Penelusuran Perkara*. Diakses melalui situs: http://www.sipp.pn-jantho.go.id/list_perkara/search, pada tanggal 20 Juli 2020.

⁷ Wawancara dengan Darmawan, *Sekretaris Kantor Kecamatan Ingin Jaya*, 26 Juni 2020

⁸ Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*, (Jakarta: Prenada Media, 2018), hal. 151.

Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini digunakan penelitian hukum sosiologis empiris dalam pengumpulan data. Penelitian hukum sosiologis adalah jenis penelitian hukum empiris dan dapat disebut juga dengan penelitian lapangan (*field research*), yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya di masyarakat.⁹ Penelitian hukum sosiologis empiris dilakukan untuk melihat berlakunya hukum positif terhadap kehidupan masyarakat.

Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subyek dari mana data diperoleh. Dalam penelitian hukum sosiologis sumber data diperoleh melalui data primer dan data sekunder.

- a. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subyek penelitian atau pengambilan data langsung pada subyek sebagai informasi yang dicari, yaitu dengan melakukan penelitian lapangan dengan hasilnya bersumber dari wawancara, serta dokumentasi.
- b. Data Sekunder adalah data yang diperoleh dengan kajian pustaka, meliputi membaca dan mengkaji buku, jurnal, artikel, dan data-data lain yang sesuai untuk mendukung penyelesaian penelitian ini agar mendapat hasil yang valid.

PEMBAHASAN

Tentang Pendaftaran Tanah

Boedi Harsono merumuskan pengertian pendaftaran tanah sebagai suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan secara teratur dan terus-menerus untuk mengumpulkan, mengolah, menyimpan dan menyajikan data tertentu mengenai bidang-bidang atau tanah-tanah tertentu yang ada di suatu wilayah tertentu dengan tujuan tertentu.¹⁰ Pengertian pendaftaran tanah juga dijelaskan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan, dan teratur, 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.

⁹ Bambang waluyo, *penelitian hukum dalam praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hal. 15.

¹⁰ J.B. Daliyo dkk., *Hukum Agraria I (Buku Panduan Mahasiswa)*, (Jakarta, Prenahallindo, 2001), hal. 80.

Dalam UUPA disebutkan bahwa tujuan diadakan pendaftaran tanah adalah yang untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat terhadap tanah-tanah yang mereka miliki agar jelas status dan keberadaannya. Dengan begitu, pemilik hak atas tanah dapat mempertahankan tanah-tanah mereka dari pihak lain. Pendaftaran tanah ini menjadi kewajiban bagi Pemerintah maupun pemegang hak atas tanah. Ketentuan tentang kewajiban bagi Pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia diatur dalam Pasal 19 UUPA, yaitu:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah, diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
 - a. pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; dan
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial-ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termasuk dalam ayat 1 di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.¹¹

Ketentuan lebih lanjut pendaftaran tanah menurut Pasal 19 Ayat (1) UUPA diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *rechtskadaster* (pendaftaran tanah) yang bertujuan 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 Surat Ukur.¹²

Adapun objek pendaftaran tanah menurut ketentuan Pasal 9 PP No. 24 Tahun 1997 meliputi:

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai;
- b. Tanah Hak Pengelolaan;

¹¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria...*, hal. 278

¹² Arie S. Hutagalung (selanjutnya disebut Arie S. Hutagalung-I), *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, (Jakarta, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005), hal. 81.

- c. Tanah wakaf;
- d. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun;
- e. Hak Tanggungan;
- f. Tanah Negara.

Pendaftaran tanah dilakukan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka sebagaimana tercantum dalam ketentuan Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997¹³. Adapun tujuan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah untuk mencegah adanya sertifikat yang tumpang tindih atau sertifikat ganda. Dimana salah satu penyebab sertifikat tumpang tindih atau ganda adalah yang pembuatannya dilakukan secara manual untuk mendaftar dan mengukur mengakibatkan data sertifikat tersebut tidak *update*. Maka dari itu, untuk mencegah hal yang demikian, Pemerintah telah mendorong untuk dilakukan secara online sehingga semua data fisik dan yuridis terkait bidang tanah terus menerus dapat dipantau dan di *update*. Hal ini sejalan dengan gagasan Revolusi Industri 4.0 atau *Four Point Zero* yang artinya semua kegiatan sudah dilakukan secara digital.

Di Indonesia, sistem pendaftaran yang digunakan adalah sistem pendaftaran hak (*registration of titles*), sebagaimana digunakan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah menurut PP Nomor 10 Tahun 1961, dan bukan sistem pendaftaran akta. Hal tersebut tampak dengan adanya *buku tanah* sebagai dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik yang dihimpun dan disajikan serta diterbitkannya *sertifikat* sebagai surat tanda bukti hak yang didaftar.

Sengketa Pertanahan

Sengketa pertanahan disebutkan dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, selanjutnya disebut PMNA/KBPN 1 Tahun 1999, yaitu perbedaan pendapat antara pihak yang berkepentingan mengenai keabsahan suatu hak pemberian hak atas tanah, termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya serta pihak yang berkepentingan yang merasa mempunyai hubungan hukum dan pihak lain yang berkepentingan terpengaruh oleh status hukum tanah tersebut. Sengketa pertanahan bisa terjadi dan berdampak luas baik secara horizontal maupun secara vertikal.¹⁴

¹³ Frorrianus SP Sangsun, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, (Jakarta, Transmedia Pustaka, 2008), hal. 17.

¹⁴ Mudakir Iskandar Syah, *Panduan Mengurus Sertifikat Dan Penyelesaian Sengketa Tanah*, (Jakarta, Bhuana Ilmu Populer, 2019), hal. 160.

Menurut Rusmadi Murad, sifat permasalahan sengketa tanah ada beberapa macam, yaitu:

- a. Masalah atau persoalan yang menyangkut prioritas untuk dapat diterapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya.
- b. Bantahan terhadap suatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (perdata).
- c. Kekeliruan atau kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar.
- d. Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis/bersifat strategis.¹⁵

Maria S.W. Sumardjono menyebutkan beberapa akar permasalahan konflik pertanahan yaitu sebagai berikut:

- a. Konflik kepentingan yang disebabkan karena adanya persaingan kepentingan yang terkait dengan kepentingan substantif (contoh: hak atas sumber daya agraria termasuk tanah) kepentingan prosedural, maupun kepentingan psikologis.
- b. Konflik struktural yang disebabkan pola perilaku atau deskriptif, kontrol kepemilikan atau pembagian sumber daya yang tidak seimbang, kekuasaan wewenang yang tidak seimbang, serta faktor geografis, fisik atau lingkungan yang menghambat kerjasama.
- c. Konflik nilai yang disebabkan karena perbedaan kriteria yang dipergunakan mengevaluasi gagasan atau perilaku, perbedaan gaya hidup, idiologi atau agama/kepercayaan.
- d. Konflik hubungan yang disebabkan karena emosi yang berlebihan, persepsi yang keliru, komunikasi buruk atau salah, dan pergaulan perilaku negatif.
- e. Konflik data yang disebabkan karena informasi yang tidak lengkap, informasi yang keliru, pendapat yang berbeda tentang hal-hal yang relevan, interpretasi data yang berbeda, dan perbedaan prosedur penilaian.¹⁶

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menurut Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, yaitu:

¹⁵ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, (Bandung, Alumni, 1999), hal. 22.

¹⁶ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Prespektif...*, hal. 112-113.

“Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.”¹⁷

Objek PTSL meliputi seluruh bidang tanah yaitu bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya, bidang tanah hak, tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah, tanah Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, tanah desa, Tanah Negara, tanah Masyarakat hukum adat, kawasan hutan, tanah objek landreform, tanah transmigrasi, dan bidang tanah lainnya.¹⁸Dengan begitu, objek PTSL sangatlah luas dan bisa disebut mengcover seluruh hak-hak atas tanah sepanjang belum didaftarkan.

Seperti telah disebutkan di atas bahwa pendaftaran tanah terbagi ke dalam 2 macam, yakni pendaftaran secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan melalui ajudikasi. Yang dimaksud audikasi menurut Pasal 1 angka 8 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.¹⁹

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 atau peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain.²⁰

Pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan dengan tahapan:

- a. perencanaan;
- b. penetapan;
- c. persiapan;
- d. pembentukan dan penetapan panitia ajudikasi PTSL dan satuan tugas;
- e. penyuluhan;
- f. pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;

¹⁷ Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018*, Lembaran Negara Tahun 2018, hal. 4.

¹⁸ Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan Agraria, dan Tata Ruang*, cet. 2, (Jakarta, Prenada media Group, 2017), hal. 111.

¹⁹ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan...*, hal. 136.

²⁰ *Ibid.*, hal. 137.

- g. penelitian data yuridis untuk pembuktian hak;
- h. pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;
- i. penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;
- j. pembukuan hak;
- k. penerbitan sertipikat hak atas tanah;
- l. pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan
- m. pelaporan.²¹

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Wilayah Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Besar

Mekanisme pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Aceh Besar terlebih dahulu harus dikeluarkan Surat Keputusan dari Kepala Kantor Pertanahan Aceh Besar untuk Penetapan Lokasi (Penlok) kegiatan PTSL berserta Surat Keputusan Panitia Ajudikasi dan Satuan Tugas lainnya. Adapun untuk jumlah kouta sertifikat yang diberikan di Kantor Pertanahan setiap tahunnya berbeda-beda, karena dilihat dari jumlah anggaran yang disediakan dan faktor kemampuan pekerja untuk memenuhi target yang akan dicapai. Untuk Tahun 2019 jumlah kuota sertifikat yang diberikan sebanyak 2.000 sertifikat bidang tanah dan untuk pengukuran mencapai 3.000 bidang tanah.²²

Pelaksanaan program PTSL Tahun 2019 di Kabupaten Aceh Besar dilaksanakan di 3 Kecamatan, yaitu Kecamatan Ingin Jaya, Kecamatan Kuta Baro dan Kecamatan Darussalam. Adapun penetapan lokasi PTSL di 3 Kecamatan ini dilandasi dari banyaknya bidang tanah yang belum terdaftar dan memiliki sertifikat.

Pelaksanaan program PTSL di Kecamatan Ingin jaya yang terdaftar mengikuti program PTSL hanya terdiri dari 14 desa meliputi:

Tabel Daftar Desa Program PTSL di Kecamatan Ingin Jaya Tahun 2019

No.	Nama Desa	Luas (Ha)	Jumlah Kuota
1.	Meunasah Deyah	43	153
2.	Bueng Cukok	14	68
3.	Teubang Phuy	25	96
4.	Ateuk Anggok	40	186
5.	Ajee Rayeuk	72	273

²¹ Waskito dan Hadi Arnowo, *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, (Jakarta, Kencana, 2019), hal. 52.

²² Wawancara dengan Mahatir, *Kasubi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral*, 11 Juni 2020.

6.	Ajee Cut	50	200
7.	Gani	83	396
8.	Ateuk Lueng Ie	70	244
9.	Cot Alue	62	237
10.	Cot Seruy	25	421
11.	Coy Bada	38	188
12.	Meunasah Krueng	32	135
13.	Bineh Blang	87	138

Sumber : *Dokumen Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar*

Dari tabel diatas, daftar desa pelaksanaan PTSL di Kecamatan Ingin Jaya secara umum merupakan wilayah yang digunakan sebagai pemukiman dan lahan sawah. Lokasi pelaksanaan PTSL di Kecamatan Ingin Jaya sebagian besar meliputi objek pendaftaran untuk hak milik, hak pakai, hak guna usaha, dan tanah wakaf. Untuk jenis hak milik yang didaftarkan dalam program PTSL meliputi seluruh objek pendaftaran tanah menurut ketentuan Pasal 9 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Objek Pendaftaran Tanah.

Pelaksanaan program PTSL jangka kerja pelaksanaan dilaksanakan selama 1 Tahun Anggaran terhitung dari bulan Januari hingga Desember 2019. Namun dalam pelaksanaannya, jangka waktu pengerjaan program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Tahun 2019 dimulai sejak bulan Januari dan selesai pada bulan November 2019. Pengerjaan yang lebih cepat dikarenakan sudah terpenuhinya kuota sertifikat yang diberikan kepada BPN Aceh Besar.

Dalam pelaksanaa PTSL, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar juga melakukan koordinasi dengan instansi-instansi terkait guna kelancaran petugas/panitia dilokasi PTSL. Bentuk Koordinasi dilakukan dengan instansi pemerintah daerah dengan tujuan melakukan bentuk kerja sama kemitraan dalam menyelesaikan surat-surat kelengkapan berkas yang dibutuhkan serta mendampingi petugas/panitia PTSL dilokasi.

Adapun bentuk Koordinasi pada awalnya yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dengan mengeluarkan Surat Keputusan Penetapan Lokasi PTSL, yang selanjutnya surat tersebut akan disampaikan dalam surat pemberitahuan kepada Instansi Pemerintahan Daerah dalam hal ini Kantor Pemerintah Daerah Aceh Besar. Kemudian dari Kepala Pemerintahan Daerah Aceh Besar setelah menerima surat pemberitahuan tersebut akan menginstruksikan untuk setiap Kepala Kantor Kecamatan di Kabupaten Aceh Besar yang masuk dalam Penetapan Lokasi PTSL.

Kemudian di Kantor Kecamatan setelah menerima Surat dari Bupati Aceh Besar, selanjutnya akan memberikan surat pemberitahuan kepada Mukim yang desa-desanya masuk dalam Program PTSL. Kemudian Mukim akan membuat rapat dengan setiap Kepala Desa yang akan dilaksanakan PTSL. Pada tingkatan Desa tersebut nantinya Kepala Desa menyampaikan kepada seluruh warga desa melalui pengumuman di Meunasah Gampong bahwa PTSL akan dilaksanakan di desa dan menghimbau kepada setiap warga yang memiliki tanah untuk hadir pada saat dilakukan penyuluhan. Adapun selanjutnya Kepala Desa akan mendampingi petugas/panitia PTSL dalam pelaksanaan dari awal hingga selesainya dengan penyerahan sertifikat tanah di akhir kepada seluruh peserta PTSL.²³

Tahapan Pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Aceh Besar

Sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ATR/BPN tahun 2018 tentang PTSL, di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar pada tahapan perencanaan biasanya dilakukan perencanaan terhadap penyusunan Tata Ruang, Tata Bangunan dan Perumahan (TRTBP). Dalam penyusunan perencanaannya meliputi berapa banyak bidang tanah yang akan dilaksanakan, menetapkan lokasi penyebaran target PTSL untuk wilayah desa serta kecamatan, kemudian mempertimbangkan ketersediaan dan kemampuan pelaksana PTSL di wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar.

Dalam penetapan lokasi program PTSL di Aceh Besar, dimulai dari tingkatan desa hingga desanya lengkap dalam satu kecamatan, kemudian ditingkat kecamatannya sudah lengkap dimulai lagi dengan kecamatan-kecamatan yang ada disebelahnya. Tahun 2019, dari 50 desa yang ada dalam Kecamatan Ingin Jaya, baru 50% bidang tanah saja yang sudah terdata, untuk tahun selanjutnya akan dilanjutkan dengan desa-desa yang ada disebelahnya yang masih dalam Kecamatan Ingin Jaya.

Sebelum melakukan pengukuran, Kepala Kantor Pertanahan diharuskan untuk melakukan persiapan terkait penyiapan sarana dan prasarana dalam pelaksanaan program PTSL. Biasanya pada tahap persiapan ini meliputi pengalokasian anggaran untuk program PTSL, penyediaan kebutuhan transportasi yang akan digunakan oleh petugas/panitia PTSL dilapangan, serta melakukan koordinasi dengan aparat pemerintah yang terkait.

Selanjutnya tahapan Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi dan Satuan Tugas (Satgas) di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar Tahun 2019 yaitu dikeluarkannya SK oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan Nomor: No.SK/KEP-

²³ Wawancara dengan Mahatir, Kasubi Pegukuran dan Pemetaan Kadastral BPN Aceh Besar, 11 Juni 2020.

11.06/1/2019 pada tanggal 09 Januari 2019. Dalam SK penetapan Panitia Pelaksana PTSL ini dibentuk susunan panitia yang terdiri dari 4 bagian, yaitu Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis dan Satuan Tugas Administrasi.

Berikutnya adaah tahapan penyuluhan. Tahapan Penyuluhan dalam program PTSL ini diatur dalam Pasal 16 Permen ATR/BPN No.6 Tahun 2018. Sebelum penyuluhan dilakukan, panitia/petugas dari kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar melakukan koordinasi terlebih dahulu terkait pelaksanaan program PTSL didesa-desa yang terdaftar dalam program PTSL. Berikutnya, BPN Aceh Besar melakukan penyuluhan kepada desa-desa ditujukan dalam program PTSL. Penyuluhan yang dilaksanakan wajib dihadiri perangkat desa di Kecamatan (Ingin Jaya) dan setiap warga (Ingin Jaya) yang memiliki bidang tanah di Kecamatan Ingin Jaya. Penyuluhan tersebut dilaksanakan di *meunasah-meunasah* Gampong. Waktu penyuluhan dapat dilakukan pada malam hari dikarenakan pada waktu pagi sampai sore hari masyarat di beberapa Gampong di Kecamatan Ingin Jaya memiliki beragam aktivitas diluar rumah seperti bertani, berdagang, dan kegiatan diluar lainnya sehingga penyuluhan dilaksanakan pada malam hari untuk memaksimalkan seluruh warga di untuk hadir pada saat penyuluhan.

Pada tahapan penyuluhan tersebut, peneliti berpendapat bahwa penyuluhan dilakukan pada malam kurang tepat dan tidak efektif. Melihat kegiatan masyarakat yang beraktifitas seharian yang menguras tenaga akan mengurangi tingkat pemahaman dan antusias masyarakat terkait penjelasan yang disampaikan pada saat penyuluhan. Kegiatan penyuluhan kemungkinan dapat dilakukan lebih efektif pada siang hari dengan memberikan pilihan waktu kegiatan dipagi hari atau pada sore hari. Kemudian penyuluhan akan lebih efektif apabila disampaikan dengan bahasa daerah agar lebih mudah dipahami masyarakat.

Pada tahapan pengumpulan data fisik, panitia dari Satuan Tugas Fisik akan melakukan pengukuran pada bidang tanah. Dalam pelaksanaan ini Satgas Fisik didampingi oleh perangkat desa, serta masyarakat. Adapun pengumpulan data fisik ini meliputi:

- 1) Penetapan batas pada bidang tanah
- 2) Pengukuran bidang tanah
- 3) Pembuatan gambar ukur dan pemetaan bidang tanah

Setelah pengumpulan data yuridis, panitia akan meneliti alas hak yang telah dikumpulkan untuk disesuaikan dengan data fisik yang sudah dikumpulkan dari satgas fisik, kemudian akan diumumkan di desa. Pada saat inilah peran dari panitia yuridis untuk meneliti apakah benar alas hak tersebut milik si pemohon, bidang tanahnya, dan

sebagainya. Untuk meneliti benar atau tidaknya bukti alas hak pemohon biasanya panitia akan bertanya kepada perangkat desa atau pihak yang mengetahui riwayat tanah tersebut, hal tersebut akan disesuaikan dengan jenis tanah yang dimiliki baik tanah jual-beli, warisan, hibah, dan sebagainya. Untuk bidang tanah dalam keadaan bersengketa terkait kepemilikan ataupun batas tanah, panitia akan menghimbau kepada para pihak untuk dapat menyelesaikan sengketa tersebut terlebih dulu. Karena dalam pelaksanaan program PTSL bidang tanah yang masih dalam keadaan bersengketa tidak dapat dilanjutkan penerbitan sertifikat hak tanah.

Selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar akan melakukan pengumuman rekapitulasi hasil data fisik dan data yuridis yang telah dikumpulkan oleh panitia. Pengumuman tersebut akan ditempelkan dalam papan pengumuman Kantor Pertanahan Aceh Besar untuk memenuhi asas publisitas dalam pelaksanaan program PTSL. Dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah, terlebih dahulu harus melewati masa pengumuman yang jangka waktunya selama 14 hari kerja. Setelah masa pengumuman selanjutnya akan dilaksanakan Penegasan hak. Proses penegasan hak merupakan bagian dari tahapan penyelesaian kegiatan PTSL. Secara umum penegasan hak dilakukan dengan melihat alas hak pada bidang tanahnya. Penegasan hak meliputi penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak.

Pembukuan Sertifikat dilakukan secara keseluruhan melalui aplikasi. Aplikasi tersebut dalam proses meng-*input* data akan langsung dikeluarkannya Nomor Hak Milik dan akan langsung dibuatkan Buku Tanah berserta sertifikatnya. Setelah proses pembukuan tanah selesai selanjutnya akan ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi dan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar. Tahapan penerbitan sertifikat hak atas tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dilaksanakan oleh Satgas Yuridis untuk membantu proses penyerahan sertifikat kepada pemilik tanah. Sertifikat PTSL yang sudah jadi akan dibawa ke kantor desa untuk diserahkan kepada pemilik hak tanah. Sertifikat hak atas tanah harus diambil secara langsung oleh pemegang sertifikat itu sendiri ataupun oleh kuasanya dengan membawa surat kuasa. Adapun di salah satu *gampong* di Kecamatan Ingin Jaya, yakni Gampong Cot Alue jumlah sertifikat bidang tanah program PTSL Tahun 2019 yang telah dikeluarkan sebanyak 180 Sertifikat dengan luas 40 Ha bidang tanah dan jumlah yang belum dikeluarkan sebanyak 52 Sertifikat dari total keseluruhan 237 Sertifikat untuk 62 Ha bidang tanah di Gampong Cot Alue.

Berikunnya adalah tahap pendokumentasian. Tahap pendokumentasian merupakan bagian dari penyimpanan data kegiatan PTSL yang telah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar. Biasanya pada tahap pendokumentasian ini,

data yang didokumentasikan adalah identitas pemegang hak, berita acara yang dibuat oleh panitia, bukti pengumuman, berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis, dan surat keputusan pemberian hak. Untuk proses pendokumentasian ini, pelaksanaannya dikerjakan secara aplikasi.

Terakhir adalah tahap pelaporan. Tahap pelaporan merupakan tahap akhir dari pelaksanaan program PTSL. Tahapan ini seperti laporan akhir kegiatan atau monitoring secara keseluruhan kegiatan PTSL, mulai dari awal hingga akhir. Adapun tujuan dari pada pelaporan sebagai bentuk kontrol pada setiap proses kegiatan PTSL, karena dalam pelaksanaan kegiatan PTSL dikerjakan secara aplikasi dan secara fisik.

Faktor Kendala Pelaksanaan PTSL di Kecamatan Ingin Jaya dan Upaya Mengatasinya

Dari hasil wawancara yang ditelaah dilakukan peneliti terkait pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Tahun Anggaran 2019 dengan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, Kantor Kecamatan Ingin Jaya, dan Kepala Desa Cot Alue bahwa pelaksanaan program PTSL memiliki beberapa kendala dalam pelaksanaannya. Kendala yang dihadapi tersebut tentunya ikut mempengaruhi kelancaran serta keberhasilan dari pelaksanaan program PTSL. Adapun yang menjadi faktor kendala pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar diuraikan sebagai berikut:

1. Kurangnya pemahaman dan antusias masyarakat.
2. Pemilik tanah tidak berada dilokasi.
3. Tidak terpasang tanda batas bidang tanah.
4. Syarat-syarat administrasi yang tidak lengkap.

Agar pelaksanaan PTSL lebih maksimal, maka kendala-kendala di atas haruslah ditangani dengan baik oleh semua pihak, baik kantor BPN Aceh Besar, Kantor Kecamatan Ingin Jaya, maupun perangkat Gampong itu sendiri. Maka dari itu, upaya-upaya dalam mengatasi kendala pelaksanaan PTSL tersebut diantaranya:

1. Dalam mengatasi kendala terkait kurangnya pemahaman dan antusias masyarakat dalam pelaksanaan program PTSL, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar harus lebih meningkatkan lagi pemahaman kepada masyarakat pada saat penyuluhan di desa lokasi pelaksanaan PTSL. Waktu penyuluhan sebaiknya dilakukan pada siang hari atau sore hari sehingga masyarakat lebih *fresh* dalam menyerap setiap penjelasan yang disampaikan penyuluh.
2. Adapun upaya yang dilakukan untuk mengatasi pada saat proses pengukuran pada bidang tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar terlebih dahulu akan

memberikan surat pemberitahuan kepada pemilik tanah yang tidak berada dilokasi terkait akan dilaksanakannya pengukuran pada bidang tanah. Bila perlu, dengan dibantu perangkat Gampong, petugas sebisa mungkin menemukan pemilik tanah agar proses pengukuran bisa dilakukan sesuai *schedule*.

3. Untuk mengatasi pemilik tanah yang tidak memasang patok pada bidang tanah yang dikuasai, Kantor Pertanahan pada saat penyuluhan akan menyampaikan kepada masyarakat untuk memasang patok pada bidang tanah yang dikuasai sebelum panitia melakukan pengukuran dilokasi. Apabila pada saat pengukuran masih ada bidang tanah yang tidak terpasang patok maka aparat desa diminta untuk mengimbau masyarakatnya atau pemilik tanah untuk segera memasang patok pada bidang tanah.
4. Adapun upaya untuk mengatasi ketidak lengkapan syarat-syarat administrasi, Satgas Yuridis sebaiknya memberikan form khusus syarat-syarat administrasi yang harus dilengkapi oleh masyarakat serta dan memberikan waktu yang cukup untuk melengkapi syarat-syarat tersebut. sedangkan pengumpulan syarat-syarat administrasi nantinya cukup mewakili perangkat gampong saja.

PENUTUP

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar merupakan program nasional dilakukan oleh Pemerintah yang bertujuan untuk mencegah sengketa pertanahan dimasyarakat serta memberikan jaminan kepastian hukum kepada setiap pemilik tanah. Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar telah melaksanakan kegiatan dengan baik dan sesuai dengan ketentuan Permen ATR/BPN No. 8 Tahun 2018 tentang PTSL. Pelaksanaan PTSL Tahun 2019 di Kabupaten Aceh Besar telah mencapai target 3.000 bidang tanah dengan jumlah kouta sebanyak 2000 sertifikat dalam jangka waktu 10 bulan terhitung dari 1 Tahun Anggaran Kerja. Khusus di Kecamatan Ingin Jaya, pelaksanaan PTSL secara umum berjalan baik. Dengan tercapainya target pelaksanaan program PTSL ini, maka upaya pemerintah dalam memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah di Kabupaten Aceh Besar semakin terlihat, dengan begitu konflik pertanahan atau sengketa pertanahan di masyarakat dapat dicegah.

Namun demikian, dalam melaksanakan kegiatan tersebut, petugas kerap menghadapi sejumlah kendala seperti kurangnya pemahaman dan antusias masyarakat, pemilik tanah tidak berada dilokasi, tidak terpasang tanda batas bidang tanah, hingga tidak lengkapnya syarat-syarat administrasi yang harus dilengkapi. Maka dari itu, perlu

dilakukan upaya-upaya tertentu dalam menghadapi kendala tersebut. Secara umum, petugas dianggap mampu mengatasi kendala yang mereka hadapi walaupun butuh waktu dan tenaga.

Dalam melaksanakan kegiatan PTSL, Kantor Pertanahan dan Pemerintah Kabupaten Aceh Besar khususnya Kecamatan Ingin Jaya harus lebih meningkatkan hubungan dan tugasnya dalam menyampaikan informasi kepada masyarakat terkait adanya program PTSL. Proses penyuluhan seharusnya tidak sekedar bentuk sosialisasi saja tetapi juga membagikan brosur kepada masyarakat. Kemudian Kantor Pertanahan Aceh Besar dan perangkat desa harus lebih intensive memberikan informasi dan himbuan kepada pemilik tanah yang tidak berada di lokasi sehingga semua tanah dapat disertifikasi dan konflik pertanahan pun dapat dihindari.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Aartje Tehupeiory. *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta: Penebar Swadaya Grup, 2012.
- Abdul Rahman. Baso Madiung, *Politik Hukum Pertanahan*. Makassar: Cebelas Media Perkasa, 2017.
- Abdurrahmat Fathoni. *Metodelogi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta, 2006.
- Ali Baroroh. *Trik-Trik Analisis Statistik dengan SPSS15*. Jakarta: Alex Media Komputindo, 2008.
- Arya Luna. *Hukum Agraria dan Pendaftarannya*. Jakarta: Gramedia. 2019.
- Bambang waluyo. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika, 2002.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2008.
- Daliyo Arief Sidharta. *Hukum Agraria I*. Jakarta: PT Prenahallindo, 2001.
- Hadari Nawawi. *Metode Penelitian Ilmiah*. Jakarta: Rineka Cipta, 1994.
- H Arba. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta, Sinar Grafika, 2018.
- Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim. *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*. Jakarta: Prenada Media, 2018.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. *Seri Hukum Harta Kekayaan: Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2009.
- Maria S.W. dan Sumardjono. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*. Jakarta: Kompas Media Nusantara, 2008.
- Moh. Kusnardi dan Bintang R. Saringgih. *Ilmu Negara*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.
- Peter Marzuki Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenada Media, 2005.
- Sarkawi. *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014.

- Soerjono Soekant., *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1986.
- Suharsimi Arikunto. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rienaka Cipta, 2004.
- Supriadi. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Urip Santoso. *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenada Media Group, 2010.
- Waskito. *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Jakarta: Prenada Media Group, 2019.

Website

- Hasrul Eka Putra, *PTSL: Antara Target dan Kaget*, <http://ombudsman.go.id/artikel/r/artikel-pts1-antara-target-dan-kaget>, diakses pada tanggal 5 Oktober 2019 pada pukul 19.38 WIB
- www.sipp.pn-jantho.go.id, *Sistem Informasi Penelusuran Perkara*. Diakses melalui situs: http://www.sipp.pn-jantho.go.id/list_perkara/search, pada tanggal 20 Juli 2020.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar RI 1945

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995