

PTSL SEBAGAI SARANA MASYARAKAT DALAM MEMPEROLEH LEGALITAS KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH

PTSL AS A COMMUNITY MEANS IN OBTAINING LEGALITY OF OWNERSHIP OF LAND RIGHTS

Muhsin Lambok Ilvira

Fakultas Hukum Universitas Potensi Utama
Jl. KL. Yos Sudarso Km. 6,5 No. 3A Tanjung Mulia
E-mail: muhsin.lambok@potensi-utama.ac.id

ABSTRAK

Keberadaan tanah semakin dibutuhkan dewasa ini disebabkan semakin tingginya pertumbuhan penduduk yang ada di tengah-tengah masyarakat dan meningkat dengan pesatnya pembangunan yang juga menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan tanah, disisi lain keberadaan tanah relatif tetap dan tidak berubah, sehingga dapat dikatakan keberadaan tanah sangat terbatas di tengah-tengah pertumbuhan penduduk dan pesatnya pembangunan. Sedemikian pentingnya keberadaan tanah bagi manusia ditengah-tengah kehidupan bermasyarakat sehingga negara hadir untuk mengatur kebutuhan akan tanah agar terhindar dari conflict of interest akan tanah. Salah satu sebab banyaknya sengketa/konflik pertanahan adalah bermacam-macamnya alat bukti kepemilikan hak atas tanah. Berdasarkan permasalahan tersebut, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana memperoleh legalitas kepemilikan hak atas tanah dan sarana apa yang dapat digunakan oleh masyarakat untuk memperoleh legalitas tersebut. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis normatif yang menggunakan pendekatan data primer dan data sekunder. Hasil penelitian menyebutkan bahwa Legalitas kepemilikan hak atas tanah dapat diperoleh dengan cara mendaftarkan tanah-tanah yang berada dibawah kekuasaan calon pemegang hak pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dimana tanah tersebut berada, yang karena pendaftarannya tersebut Kantor pertanahan akan menerbitkan sertipikat hak atas tanah dan Sarana yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat untuk dapat memperoleh legalitas kepemilikan hak atas tanah adalah dengan memanfaatkan program pemerintah mengenai pendaftaran tanah, dalam hal ini adalah PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap).

Kata Kunci : *PTSL, Legalitas, Hak Atas Tanah, Pendaftaran Hak Atas Tanah*

ABSTRACT

The existence of land that is needed today is due to the growth of population growth in the midst of society and the rapid increase in development which also causes the need for land, on the other hand, the existance of land is relatively fixed and unchanged, so as to know the existance of land is very limited in the middle, population growth and rapid development. The existance of land is so important for humans in the midst of social life that the state is here to assist the need for land in order to avoid conflicts of interest for land. One of the causes of land disputes/conflict is the variety of evidence of ownership of land rights. Based on these problems, the formulation of the problem in this research is how to obtain this legality of ownership of land rights and what facilities can be used by the community to obtain this legality. The research method used in this research is a normative juridical research method that uses primary data and secondary data approaches. The result of the research states that the legality of ownership of land rights can be obtained by means of land that are under the control of potential rights holder at the regency/city land office where the land is located, which due to its registration, the land office will issue a certificate of land rights and facilities that can

be utilized by the community to be able to obtain the legality of ownership of land rights is by utilizing the goverment land registration program, in this case PTSL (Complate Systematic Land Registration).

Keywords: *PTSL (Complate Systematic Land Registration), Legality, Land Rights, Registration Of Land Rights.*

I. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Keberadaan tanah yang merupakan bagian dari bumi yang dalam konsep kebutuhan manusia termasuk kedalam golongan primer. Tanah dalam Golongan tersebut termasuk kedalam kebutuhan papan/tempat tinggal. Berdasarkan konsep tersebut keberadaan tanah tentunya akan sangat dibutuhkan oleh manusia, sebab diatas tanah dapat dimanfaatkan oleh manusia untuk menunjang kehidupannya, baik untuk mendirikan tempat tinggal (rumah) maupun dimanfaatkan untuk pertanian, perkebunan dan lain sebagainya. Dengan demikian keberadaan tanah bagi manusia tidak saja untuk memenuhi kebutuhan papan namun juga dapat dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan pangan yang didapat dari hasil pemanfaatan tanah untuk pertanian ataupun perkebunan.

Hal tersebut diatas sesuai dengan apa yang disampaikan oleh *Adrian Sutendi* dalam bukunya yang menyebutkan tanah mengandung berbagai macam kekayaan alam yang dapat dimanfaatkan manusia¹, sehingga secara garis besar dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah, hingga pada saat manusia meninggal dunia masih memerlukan tanah untuk penguburannya².

Keberadaan tanah semakin dibutuhkan dewasa ini disebabkan semakin tingginya pertumbuhan penduduk yang ada di tengah-tengah masyarakat dan meningkat dengan pesatnya pembangunan yang juga menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan tanah, disisi lain keberadaan tanah relatif tetap dan tidak berubah, sehingga dapat dikatakan keberadaan tanah sangat terbatas di tengah-tengah pertumbuhan penduduk dan pesatnya pembangunan.

Sedemikian pentingnya keberadaan tanah bagi manusia ditengah-tengah kehidupan bermasyarakat sehingga negara hadir untuk mengatur kebutuhan akan tanah tersebut agar terhindarnya *conflict of interest* akan tanah, hal ini terlihat jelas dengan tercantumnya pasal 33 ayat (3) pada Undang-Undang Dasar 1945 Amademen yang berbunyi:

¹ Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hlm. 45.

² Saleh, K. Wantjik, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hlm. 7

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”

Tercantumnya pasal tersebut dalam Undang-undang Dasar 1945 amademen secara *dejure* menunjukkan bahwasanya negara turut serta mengatur kepemilikan, pengelolaan, pemanfaatan tanah. Pasal tersebut juga yang menjadi salah satu tonggak dasar diundangkannya Undang-undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960. Dalam Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tersebut secara garis besar memuat aturan-aturan mengenai pengelolaan, peruntukan, pemanfaatan bahkan kewenangan negara mengenai keberadaan tanah sehingga dapat secara merata dimanfaatkan oleh masyarakat luas.

Turut sertanya negara mengatur kepemilikan, pengelolaan, dan pemanfaatan tanah berdasarkan undang-undang tersebut salah satu tujuannya guna menghindari terjadinya sengketa/konflik pertanahan yang kian hari kian meningkat. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya kasus-kasus sengketa pertanahan.

Lonjakan kasus sengketa/konflik pertanahan ini dapat dilihat sepanjang empat tahun yaitu tahun 2015 sampai dengan Tahun 2018 pemerintahan Jokowi periode I bersama Muhammad Jusuf Kalla telah terjadi sedikitnya 1.769 kasus konflik agraria³. Lebih lanjut Kepala Bagian Hubungan kemasyarakatan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), Harison Mocodompis, menyebutkan bahwa sepanjang tahun 2018 tercatat ada 2.546 sengketa tanah⁴. Sengketa dan Konflik Pertanahan tersebut setidaknya muncul karena faktor-faktor berikut:

1. Masih banyaknya masyarakat yang berada dalam garis kemiskinan dan tidak meratanya pendistribusian tanah ditengah-tengah masyarakat;
2. Masih banyaknya alat bukti kepemilikan tanah selain Sertipikat Hak Atas Tanah (dalam artian masih banyak tanah-tanah yang belum disertipikatkan);
3. Terdapat tumpang tindih legalitas kepemilikan Hak Atas Tanah.
4. Struktur peraturan perundang-undangan yang masih terdapat tumpang tindih.

Salah satu sebab banyaknya sengketa pertanahan berdasarkan faktor-faktor tersebut adalah bermacam-macamnya alat bukti kepemilikan hak atas tanah. Keadaan ini dapat dilihat dari

³ Konsorsium Pembaruan Agraria, “Masa Depan Reforma Agraria Melampaui Tahun Politik Catatan Akhir Tahun 2018”, Konsorsium Pembaruan Agraria, Jakarta, 2018.hlm. 17.

⁴ Rosiana Haryanti, *Catat, Ada 2.546 Sengketa Tanah Sepanjang 2018*, Kompas.com 27 Februari 2019; <https://properti.kompas.com/read/2019/02/27/180422821/catat-ada-2546-sengketa-tanah-sepanjang-2018>, diakses tanggal 20 januari 2021

masih banyaknya alat bukti kepemilikan hak atas tanah selain dari pada sertipikat yang menjadi pegangan ditengah-tengah masyarakat. Untuk menghindari keadaan yang demikian maka perlu disadari oleh seluruh lapisan masyarakat akan pentingnya sertipikat hak atas tanah. Sertipikat hak atas tanah dapat diperoleh dengan cara melakukan pendaftaran tanah. Pada Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara berkesinambungan, terus-menerus dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian dan pemeliharaan data fisik dan hukum berupa peta dan daftar bidang tanah dan satuan rumah susun. , termasuk memberikan kepadanya informasi tentang rumah susun yang telah dimilikinya, hak-hak satuan dan kepemilikan atas bidang-bidang tanah dan sertifikat hak-hak tertentu yang menjadi beban baginya.”

Pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam PP nomor 24 tahun 1997 tersebut dapat dimungkinkan bertujuan untuk meminimalisir terjadinya sengketa pertanahan, karena jika seluruh lapisan masyarakat mendaftarkan tanah-tanah yang dikuasainya tentu tidak akan ada ketimpangan hak atas tanah kedepannya yang disebabkan hanya ada satu saja bukti kepemilikan hak atas tanah, yaitu sertipikat.

Berdasarkan uraian diatas guna memberikan arah, penulis bermaksud membuat suatu perumusan masalah sesuai dengan arah yang menjadi tujuan dan sasaran penulisan dalam tulisan ini agar tulisan ini dapat dikategorikan sebagai tulisan ilmiah. Dalam tulisan ilmiah setidaknya harus memuat suatu rumusan masalah. Perumusan masalah merupakan inti dari penelitian hukum normatif⁵, maka rumusan masalah yang diangkat dalam Penelitian ini adalah:

1. Bagaimana memperoleh legalitas kepemilikan hak atas tanah?
2. Sarana apa yang dapat digunakan masyarakat untuk memperoleh legalitas hak atas tanah?

Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

- a. Penelitian ini bertujuan :

⁵ Asri Wijayanti dan Lilik Sofyan Ahmad, Strategi Penulisan Hukum, Cv Lubuk Agung, Bandung, 2011, hlm 68

1. Untuk Menganalisis dan Memberikan Gambaran tentang Legalitas Kepemilikan Hak Atas Tanah
2. Untuk Menganalisis Upaya yang dapat digunakan Masyarakat dalam memperoleh legalitas Kepemilikan Hak Atas Tanah.

b. Manfaat Penelitian :

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat:

1. Secara Teoritis, Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan pengetahuan, sumbangsih pemikiran dan referensi mengenai Legalitas Kepemilikan Hak Atas Tanah dan Upaya yang dapat digunakan untuk memperoleh legalitas Kepemilikan Hak Atas Tanah baik bagi dunia pendidikan, Bagi Pengamat hukum Maupun Praktisi Hukum.
2. Secara Praktis, Penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan bagi pemerintah maupun para Praktisi hukum baik dalam hal mengambil kebijakan ataupun *legal opinion* mengenai Legalitas Kepemilikan Hak Atas Tanah dan Upaya yang dapat digunakan untuk memperoleh legalitas Kepemilikan Hak Atas Tanah.

II. METODE PENELITIAN

Untuk menjawab perumasan masalah tersebut diperlukan suatu metode guna mendapatkan hasil yang diharapkan sesuai dengan informasi yang sebenar-benarnya. Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian⁶.

Metode yang digunakan dalam memecahkan masalah tersebut adalah dengan menggunakan metode penelitian hukum Yuridis normatif. Penelitian hukum yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan atau data sekunder belaka⁷. Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan data sekunder dan data primer. Bahan hukum sekunder berupa jurnal-jurnal hukum, buku-buku hukum, artikel hukum, dan karya ilmiah hukum lainnya, sedangkan bahan hukum primer yang

⁶ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI Press, 1986), Hlm.6.

⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 13

digunakan adalah peraturan perundang-undangan yang berlaku atau hukum positif yang berlaku di Indonesia. Spesifikasi penelitian yang dipergunakan adalah deskriptif analitis yaitu melakukan deskripsi terhadap hasil penelitian dengan data yang selengkap dan sedetail mungkin. Deskripsi dimaksudkan adalah terhadap data primer dan juga data sekunder yang berhubungan dengan pendaftaran tanah sistematis lengkap sebagai sarana masyarakat dalam memperoleh legalitas kepemilikan hak atas tanah dan dilakukan analisis terhadap hasil penelitian dengan menggunakan peraturan perundang-undangan dan teori yang relevan.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Pendaftaran Tanah sebagai Legalitas Kepemilikan Hak Atas Tanah

Ketentuan mengenai Pendaftaran tanah telah diatur dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997, yang secara hirarki merupakan peraturan pelaksanaan dari Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria. Pendaftaran tanah sendiri menurut pasal 1 angka (1) adalah: Rangkaian 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.

Berdasarkan ketentuan tersebut dapat dikatakan bahwa pendaftaran tanah merupakan kegiatan yang dilakukan pemerintah untuk mendata tanah-tanah yang belum terdaftar. Pendaftaran tanah tersebut dapat dilakukan oleh masyarakat melalui Badan Pertanahan Nasional yang mana pada setiap kabupaten/kota terdapat kantor pertanahan kabupaten/kota. Hal ini sesuai dengan apa yang tercantum dalam ketentuan pasal 5 dan 6 PP nomor 24 tahun 1997 yang menyebutkan:

“Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional dan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan.”

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukan melalui pemberian hak, penegasan konversi dan pengakuan hak. Agar semua orang mengetahui atau dianggap mengetahui siapa pemilik suatu hak bidang tanah, apa status haknya, dan sudah terdaftar⁸. Lebih lanjut dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, terdapat objek-objek tanah yang dapat didaftarkan pada kantor pertanahan kabupaten/kota dimana tanah tersebut berada, yaitu:

1. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai.
2. Tanah hak pengelolaan
3. Tanah wakaf
4. Hak milik atas satuan rumah susun
5. Hak tanggungan
6. Tanah negara

Hal tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam ketentuan pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 yang isinya menyebutkan Objek dari Pendaftaran Tanah.

Lebih lanjut Pendaftaran tanah untuk pertama kali dapat dilakukan dengan 2 cara yaitu:

1. Pendaftaran Tanah secara sistematis.

Pendaftaran tanah yang didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh menteri. Kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis dimulai dengan pembuatan peta dasar pendaftaran. Untuk pembuatan peta pendaftaran, Badan Pertanahan

⁸ Mita Ramadany Wael, Sarjita, Mujiati. *Eksistensi Lembaga Pengumuman Terhadap Legalitas Sertipikat Hak Atas Tanah (Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap)*; Jurnal Tunas Agraria Vol. 2 No. 2;2015, hlm.

Nasional menyelenggarakan pemasangan, pengukuran, pemetaan, dan pemeliharaan titik-titik dasar teknik nasional sebagai kerangka dasarnya⁹.

2. Pendaftaran Tanah Secara Sporadik.

Pendaftaran tanah secara Sporadik hanya dapat dilakukan dengan adanya permintaan atas itu oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Pihak-pihak berkepentingan tersebut adalah orang perseorangan ataupun Badan hukum yang menguasai bidang-bidang tanah tertentu yang diatasnya belum melekat hak. Lebih lanjut Pendaftaran tanah secara sporadik dapat dilakukan secara individual (perseorangan) atau massal (kolektif) dari pemegang hak atas bidang tanah atau kuasanya¹⁰.

Disisi lain pendaftaran tanah baik secara sistematis maupun sporadik tersebut akan memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat hak atas tanah. Dalam pasal 19 ayat (1) UUPA menyebutkan bahwa:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Hal ini sesuai dengan apa yang tercantum dalam pasal 3 huruf (a) J.o Pasal 4 ayat (1) PP nomor 24 tahun 1997 yang pada pokoknya menyebutkan “Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas suatu bidang tanah, pemegang hak tersebut diberikan sertipikat hak atas tanah”.

Berdasarkan hal tersebut diatas dapat disimpulkan akan pentingnya pendafatran tanah bagi tanah-tanah yang belum didaftarkan/belum bersertipikat, yang sejatinya sertipikat merupakan alat bukti yang paling kuat atas kepemilikan hak atas tanah. Hal ini tercantum jelas pada pasal 19 ayat (2) huruf (c) UUPA yang menyebutkan:

⁹ Mikha Ch. Kaunang. *Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*, Lex Crimen Vol. V/No. 4/Apr-Jun/2016. Hlm 71

¹⁰ *Ibid*, hlm 70

"pemberian surat-surat tanda bukti hak sebagai tanda pendaftaran hak atas tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat"

Pasal tersebut kemudian diatur lebih lanjut pada pasal 32 ayat (1) PP nomor 24/1997 yang menyebutkan:

"sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan"

Dengan demikian secara implisit pasal 19 ayat (2) huruf (c) UUPA J.o pasal 32 ayat (1) PP nomor 24/1997 menyebutkan bahwa legalitas kepemilikan hak atas tanah yang terkuat adalah sertipikat hak atas tanah. Untuk mendapat sertipikat tersebut calon pemegang hak harus lah mendaftarkan tanah-tanah yang berada dibawah penguasaannya/yang dipunyainya.

Pendaftaran tanah ini merupakan satu-satunya cara guna untuk mendapatkan legalitas kepemilikan hak atas tanah. Hal ini sesuai dengan apa yang tercantum pada pasal 19 ayat (2) huruf (c) UUPA J.o pasal 32 ayat (1) PP nomor 24/1997 yang menyebutkan bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti pendaftaran tanah yang mempunyai kekuatan pembuktian data fisik dan data yuridis. Atas dasar tersebut lah dapat dikatakan bahwa pendaftaran tanah merupakan satu-satunya cara guna untuk mendapatkan legalitas kepemilikan hak atas tanah, yang mana sebagai bukti telah terdaftaranya tanah tersebut pada Kantor pertanahan kabupaten/kota dimana tanah tersebut berada diberikan surat tanda bukti hak yang bernama Sertipikat.

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut terhadap tanah-tanah yang belum didaftarkan dan atau belum bersertipikat dapat dikatakan bahwa tanah tersebut tidak memberikan bukti yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah, sebab untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah haruslah mempunyai sertipikat hak atas tanah yang dikuasainya. Hal ini sesuai dengan apa yang tercantum dalam pasal 164 HIR/284 RGB yang isinya

menyebutkan 5 alat bukti yang dapat digunakan pada hukum acara perdata, yang salah satunya adalah surat tertulis atau dalam hal ini dapat dikatakan sertipikat. Hal ini juga berkesesuaian dengan apa yang tercantum pada pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 yang menyebutkan:

“Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah”

Lebih lanjut dalam pasal 32 ayat (1) Peraturan pemerintah tersebut juga menyatakan:

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

Dari hal-hal dan ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah tersebut telah jelas-jelas menyebutkan dan menyatakan bahwa sertipikat sebagai surat bukti pendaftaran tanah yang secara legalitas dapat digunakan sebagai alat bukti yang memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah bersertipikat.

2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai sarana masyarakat dalam memperoleh legalitas kepemilikan hak atas tanah.

Seperti yang telah disebutkan diatas bahwa pendaftaran tanah merupakan satu-satunya cara untuk memperoleh legalitas kepemilikan hak atas tanah yang karena pendaftarannya tersebut pemegang hak akan mendapatkan bukti surat berupa Sertipikat. Dalam pelaksanaannya pendaftaran tanah dapat dilakukan dengan 2 metode, yakni pendaftaran secara sporadik dan pendaftaran secara sistematis, yang dalam prakteknya pendaftaran tanah secara sistematis lebih terjangkau di bandingkan dengan pendaftaran tanah secara sporadik. Hal ini dimungkinkan

demikian karena pendaftaran tanah secara sistematis merupakan salah satu program pemerintah yang bertujuan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya pendaftaran tanah, inventarisasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dalam kerangka *Land Reform*.

Program pendaftaran tanah secara sistematis saat ini yang sedang digalakkan oleh pemerintah adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau lebih dikenal dengan PTSL. Program PTSL sendiri telah diatur dalam Peraturan Menteri (PERMA) Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 6 Tahun 2018 tentang pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam Peraturan Menteri tersebut pada pasal 1 angka (2) menyebutkan bahwa:

“Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL 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.”

Berdasarkan ketentuan tersebut dapat dipahami bahwasanya objek dari PTSL adalah seluruh tanah yang belum pernah terdaftar dan/atau memiliki sertifikat baik tanah yang berada di wilayah perkotaan maupun wilayah-wilayah yang terpelosok. Hal ini sesuai dengan apa yang tercantum pada pasal 4 angka (1) dan Angka (2) yang menyebutkan bahwa:

“PTSL meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Objek PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah.”

Dengan demikian dapat dikatakan bahwasannya PTSL merupakan salah satu program pemerintah guna untuk membantu pemerintah mempercepat proses

pendataan, pendaftaran tanah yang dapat memberikan kepastian hukum bagi pemegang haknya akibat telah terdaftarnya tanah-tanah yang belum terdata tersebut, hal ini sesuai dengan tujuan dilaksanakannya PTSL itu sendiri yaitu guna percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Lebih lanjut PTSL juga merupakan manifestasi dari salah satu program pemerintah yang berkaitan dengan land reform, yang salah satu tujuan dari land reform tersebut adalah memberikan legalitas asset pertanahan dari seluruh wilayah Republik Indonesia. Mengenai tata laksana program PTSL ini telah diatur dalam ketentuan pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 6 Tahun 2018 yang menyebutkan Pelaksanaan PTSL dengan Tahapan:

a. Perencanaan.

Perencanaan kegiatan PTSL dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan menetapkan lokasi penyebaran target PTSL yang dikonsentrasikan pada beberapa desa/kelurahan dan/atau kecamatan.

b. Penetapan Lokasi

Dalam melakukan penetapan lokasi PTSL tersebut dilakukan dengan dasar pertimbangan:

1. Terdapat Ketersediaan anggaran PTSL yang telah disiapkan dalam APBN/APBD, PNPB, Corporate Social Responsibility (CSR) atau sumber dana PTSL lainnya
2. Memprioritaskan Pelaksanaan PTSL pada daerah desa/kelurahan yang terdapat kegiatan PRONA/PRODA, lintas sektor, Sertipikat Massal Swadaya (SMS), CSR dan/atau program pendaftaran tanah massal lainnya, atau berdasarkan ketersediaan dana yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, untuk 1 (satu) desa/kelurahan PTSL.

3. Mempertimbangkan dan/atau melihat kemampuan sumber daya manusia/petugas pelaksana PTSL pada masing-masing Kantor Pertanahan. Daerah/tempat yang telah ditetapkan tersebut oleh Kepala Kantor Pertanahan dibuat dalam bentuk keputusan dan diupayakan lokasinya saling berdekatan untuk menekan biaya oprasional, yang dilengkapi dengan peta Lokasi.
- c. Persiapan
- Persiapan yang perlu dilakukan oleh Kantor pertanahan berupa:
1. sarana dan prasarana pelaksanaan kegiatan PTSL
 2. SDM (sumber daya Manusia)
 3. kebutuhan transportasi;
 4. koordinasi dengan aparat pemerintah lainnya; dan
 5. alokasi anggaran
- d. pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas; yang terdiri dari:
1. Ketua merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;
 2. Wakil Ketua bidang fisik merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan infrastruktur pertanahan;
 3. Wakil Ketua bidang yuridis merangkap anggota, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan;
 4. Sekretaris, yang dijabat oleh pegawai Kantor Pertanahan;
 5. Kepala Desa/Kelurahan setempat atau Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya; dan
 6. Anggota dari unsur Kantor Pertanahan, sesuai kebutuhan.
- e. penyuluhan;
- penyuluhan dilakukan guna memberikan penjelasan kepada masyarakat mengenai:
1. manfaat bagi masyarakat, pemerintah dan negara atas hasil pelaksanaan kegiatan PTSL;
 2. tahapan dan mekanisme kegiatan PTSL;

3. penetapan dan pemasangan tanda batas masing-masing bidang tanah;
 4. dokumen yuridis yang perlu disiapkan;
 5. jadwal pengukuran bidang tanah dan pengumpulan data yuridis oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis;
 6. hasil akhir kegiatan PTSL;
 7. pembiayaan yang disediakan oleh Pemerintah dan/atau sumber lain yang sah melalui kegiatan PTSL;
 8. akibat hukum yang terjadi apabila kewajiban dan tanggung jawab dimaksud pada angka 3 dan 4 di atas tidak dipenuhi;
 9. hak untuk mengajukan keberatan atas hasil adjudikasi yang diumumkan selama jangka waktu pengumuman; dan
 10. biaya-biaya dan/atau pajak yang akan ditanggung oleh peserta kegiatan PTSL.
- f. pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;
 - 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 sertifikat hak atas tanah;
 - l. pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan
 - m. pelaporan.

Harapannya dengan dilaksankannya PTSL ini, dalam setiap bidang tanah yang terdapat di seluruh wilayah Indonesia terdaftar dan/atau terdata pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat agar data tanah dapat tersedia secara lengkap dan menyeluruh yang karenanya tentu akan sangat bermanfaat bagi semua pihak baik instansi pemerintah sendiri maupun perorangan ataupun swasta (*Stakeholder*) terutama bagi pihak yang akan melakukan perbuatan hukum atau akan meletakkan hubungan hukum atas suatu bidang tanah¹¹.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas dapat disimpulkan bahwasannya PTSL merupakan sarana yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat

¹¹ Ilyas Ismail, *Sertifikat Sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah Dalam Proses Peradilan*, Kanun Jurnal Ilmu Hukum No. 53, Th. XIII (April, 2011). Hlm 25

untuk mendaftarkan tanah-tanah yang belum bersertipakat yang dikuasainya dan/atau dimilikinya, yang pelaksanaannya dilakukan secara cepat, terbuka, adil, aman, objektif dan transparan serta akuntabel, sehingga tidak saja dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat, namun juga dapat berimbas pada penguatan ekonomi negara, serta setidaknya dapat mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan. Selain dari pada itu masyarakat yang memanfaatkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) akan sangat amat terbantu baik dari segi biaya maupun waktu. Hal ini dimungkinkan demikian karena pendaftaran Tanah melalui PTSL lebih terjangkau dibandingkan dengan melakukan pendaftaran tanah yang dilakukan secara Sporadik.

Selain dari pada itu PTSL yang merupakan program percepatan pemerintah dalam pendataan dan pendaftaran tanah terhadap tanah-tanah yang belum terdaftar di seluruh wilayah Indonesia hasilnya dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum Bagi pemegang hak atas tanah bersertipikat. Boedi Harsono¹² dalam bukunya menyebutkan bahwa *“Sertipikat bukan sekedar fasilitas, melainkan merupakan hak pemegang hak atas tanah, yang dijamin undang-undang”*. Jaminan yang diberikan undang-undang terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah dapat dimaknai bahwa secara legalitas pemegang hak atas tanah bersertipikat diakui dan dilindungi oleh undang-undang yang karenanya juga memberikan kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah bersertipikat.

B. Pembahasan

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 6 Tahun 2018 sejatinya merupakan salah satu implementasi dari Kebijakan reforma agraria pemerintahan Jokowi-JK melalui Nawacita ke-5 dan proyek strategis nasional mengenai redistribusi tanah yang berfungsi memperbaiki hidup masyarakat agraris Indonesia demi keadilan¹³. Berkaitan dengan Nawacita, pemerintahan masa Jokowi dan Jusuf Kalla tahun 2014 menegaskan bahwa *Land*

¹² Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta, Djambatan, 2008, halaman 472

¹³ *Op.cit.* Konsorsium Pembaruan Agraria. Hlm 2

reform/reforma agraria dapat menjadi salah satu agenda yang diprioritas guna untuk menindaklanjuti TAP MPR RI Nomor IX/MPR/2001. Setidaknya dalam Reforma Agraria/Land reform terdapat 5 (lima) program prioritas yang hendak dicanangkan oleh pemerintah, yaitu¹⁴:

1. Memperkuat kerangka peraturan guna untuk dapat menyelesaikan konflik/sengketa agraria;
2. Penataan, penguasaan, dan kepemilikan objek tanah land reform/reforma agraria;
3. Kepastian hukum dan legalisasi terhadap hak atas tanah;
4. Pemberdayaan masyarakat dalam pemanfaatan, penggunaan, dan produksi atas tanah objek agraria.
5. Terdapat lembaga land reform di tingkat pusat dan daerah.

Atas dasar hal tersebut Tujuan yang ingin dicapai diantaranya adalah mengurangi kesenjangan penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah, mengurangi sengketa dan konflik agraria dan berujung pada terwujudnya kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat¹⁵.

Upaya pemerintah dalam melaksanakan Legalitas Kepemilikan hak atas tanah sebagaimana perwujudan dari Ketentuan yang tercantum pada pasal 33 ayat (1) UUD 1945 yang telah disebutkan diatas merupakan acuan atas undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang pokok-pokok Agraria atau dapat disingkat sebagai UUPA yang juga prioritas dari reforma Agraria pada dasarnya telah banyak dilaksanakan dengan berbagai program. Hal ini terlihat dari dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian disempurnakan dengan diundangkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia, yang dalam salah satu ketentuannya dalam Peraturan pemerintah tersebut menyebutkan bahwa pendaftaran tanah dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu dengan cara Sporadik dan sistematis. Dalam hal pendaftaran tanah dengan cara sistematis ini pemerintah telah mencanangkan program pendaftaran sistematis dengan nama Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan dasar Peraturan Menteri

¹⁴ Aulia Usthaniyah, "Percepatan Reforma Agraria Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Batu", Universitas Muhammadiyah Malang (UMM), Malang, 2019. hlm. 17.

¹⁵ Pasal 3 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2018 Tentang Reforma Agraria

Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 6 Tahun 2018. Pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis ini sebelumnya juga pernah dicanangkan dengan nama Prona (Program Nasional Agraria) yang mana ketentuannya diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA) yang kemudian dicabut dan diundangkan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA). Hal ini membuktikan bahwa pemerintah dalam menggalakkan pendaftaran tanah-tanah yang belum terdaftar sangat serius dan menjadi prioritas.

Lebih lanjut program PTSL yang dilakukan/dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN)/Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota merupakan tindak lanjut dari Program Nasional Agraria (PRONA) dengan harapan masyarakat dapat benar-benar memanfaatkan sarana ini guna untuk mendaftarkan tanah-tanahnya dan pemerintah dapat mendata, mengakomodir sehingga proses data yuridis terhadap tanah-tanah yang belum terdata dapat dengan cepat terdata, sehingga tercapailah ketentuan yang terdapat pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang kemudian dalam penatalaksanaanya diatur ditahun berikutnya dengan diundangkannya Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 6 Tahun 2018.

Selain dari pada itu, PTSL juga dapat mempercepat kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah bagi para pemegang hak atas tanah yang telah terdaftar, hal ini dibuktikan dengan diberikannya sertipikat hak atas tanah bagi pemegang hak sebagai tanda telah selesainya pendaftaran tanah tersebut melalui PTSL. Keadaan ini sesuai dengan tahapan pelaksanaan PTSL yang tahapan terakhirnya menyebutkan penerbitan sertipikat hak atas tanah.

PTSL dapat dikatakan sebagai sarana masyarakat dalam memperoleh legalitas kepemilikan hak atas tanah dikarenakan dalam pelaksanaanya telah diatur dalam peraturan yang telah diatur untuk itu atau dapat diartikan pelaksanaan PTSL mempunyai dasar hukum yang kuat, yang secara hirarki peraturan tersebut tidak saling

bertentangan. Selain dari pada itu pada saat akhir tahapan pelaksanaannya, Kantor Pertanahan Kabupaten/kota sebagai badan penyelenggara PTSL menerbitkan sertifikat hak atas tanah yang diikutkan dalam PTSL, yang dengan terbitnya sertifikat tersebut akan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak yang tercantum namanya dalam sertifikat. Kepastian hukum yang dimaksud dalam PTSL antara lain¹⁶:

1. Kepastian hukum mengenai orang atau badan yang menjadi pemegang hak (subjek hak);
2. Kepastian hukum mengenai lokasi, batas, serta luas suatu bidang tanah hak (objek hak); dan
3. Kepastian hukum mengenai haknya.

Atas dasar tersebut Pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) mampu menjamin kepastian hukum yang dapat merefleksikan data/catatan yang mendefinisikan bidang tanah dan gambaran pemiliknya serta pembatasan hak terhadap suatu kepentingan¹⁷. Kepastian hukum secara normatif¹⁸ dapat dimaknai sebagai suatu peraturan yang dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Kejelasan dan kelogisan yang dimaksud bila dikaitkan dengan PTSL dapat terlihat dari tahapan-tahapan pelaksanaan PTSL tersebut sebagaimana yang tercantum dalam dalam ketentuan pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 6 Tahun 2018.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian diatas maka dapat ditarik kesimpulan, yaitu:

1. Legalitas kepemilikan hak atas tanah dapat diperoleh dengan cara mendaftarkan tanah-tanah yang berada dibawah kekuasaan calon pemegang hak pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dimana tanah tersebut berada, yang karena pendaftarannya tersebut Kantor pertanahan akan menerbitkan sertifikat hak atas tanah. Hal ini sesuai dengan apa yang tercantum pada pasal 19 ayat (2) huruf (c) UUPA J.o pasal 32 ayat (1) PP

¹⁶ Istiqamah, *Tinjauan Hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Terhadap Kepemilikan Tanah*, Jurisprudentie Volume 5 Nomor 1 Juni 2018, hlm 227

¹⁷ I Gusti Nyoman Guntur dkk., *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Proses Dan Evaluasi Program Prioritas (Hasil Penelitian Sistematis 2017)*, Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (PPPM), hlm 10

¹⁸ Amran Suadi, *et al.*, 2016, *Politik Hukum: Perspektif Hukum Perdata dan Pidana Islam Serta Ekonomi Syariah*, Kencana, Jakarta, hlm. 295.

- nomor 24/1997 yang menyebutkan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti pendaftaran tanah yang mempunyai kekuatan pembuktian data fisik dan data yuridis.
2. Sarana yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat untuk dapat memperoleh legalitas kepemilikan hak atas tanah adalah dengan memanfaatkan program pemerintah mengenai pendaftaran tanah, dalam hal ini adalah PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap). PTSL dapat dimanfaatkan sebagai sarana untuk memperoleh legalitas kepemilikan hak atas tanah selain dikarenakan biayanya yang lebih terjangkau juga karena pelaksanaannya telah diatur dalam peraturan yang telah diatur untuk itu atau dapat diartikan pelaksanaan PTSL mempunyai dasar hukum yang kuat, yang secara hirarki peraturan tersebut tidak saling bertentangan.

V. DAFTAR PUSTAKA

A. Buku dan Jurnal

- [1] Adrian Sutedi, 2007, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- [2] Saleh, K. Wantjik, 1985, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- [3] Anonim, 2018, Konsorsium Pembaruan Agraria, "*Masa Depan Reforma Agraria Melampaui Tahun Politik Catatan Akhir Tahun 2018*", Jakarta: Konsorsium Pembaruan Agraria.
- [4] Rosiana Haryanti, *Catat, Ada 2.546 Sengketa Tanah Sepanjang 2018*, Kompas.com 27 Februari 2019: <https://properti.kompas.com/read/2019/02/27/180422821/catat-ada-2546-sengketa-tanah-sepanjang-2018>, diakses tanggal 20 januari 2021
- [5] Asri Wijayanti dan Lilik Sofyan Ahmad, 2011, *Strategi Penulisan Hukum*, Bandung : Cv Lubuk Agung.
- [6] Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press
- [7] Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- [8] Mita Ramadany Wael, Sarjita, Mujiati. 2015; *Eksistensi Lembaga Pengumuman Terhadap Legalitas Sertipikat Hak Atas Tanah Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*; Jurnal Tunas Agraria Vol. 2 No. 2.
- [9] Mikha Ch. Kaunang, 2016, *Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*, Lex Crimen Vol. V/No. 4/Apr-Jun/2016.
- [10] Ilyas Ismail, 2011, *Sertifikat Sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah Dalam Proses Peradilan*, Kanun Jurnal Ilmu Hukum No. 53, Th. XIII (April, 2011).
- [11] Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan.

- [12] Aulia Usthaniyah, 2019, *“Percepatan Reforma Agraria Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Batu”*, Universitas Muhammadiyah Malang (UMM), Malang.
- [13] Istiqamah, 2018, *Tinjauan Hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Terhadap Kepemilikan Tanah*, Jurisprudentie Volume 5 Nomor 1 Juni 2018,
- [14] I Gusti Nyoman Guntur dkk., *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Proses Dan Evaluasi Program Prioritas (Hasil Penelitian Sistematis 2017)*, Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada masyarakat (PPPM).
- [15] Amran Suadi, *et al.*, 2016, *Politik Hukum: Perspektif Hukum Perdata dan Pidana Islam Serta Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana.

B. Peraturan Perundang-undangan

- [16] Undang-undang Dasar 1945
- [17] Undang-undang nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
- [18] Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- [19] Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2018 Tentang Reforma Agraria
- [20] Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan pelaksana Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- [21] Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap jo. Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- [22] Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- [23] Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap