

**HAMBATAN DALAM PELAKSANAAN PROGRAM PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)**

***BARRIERS TO PROGRAM IMPLEMENTATION COMPLETE SYSTEMATIC
LAND REGISTRATION***

**Yazied Fahma Wijaya Muhammad, ^a Haryanto, ^a Amiludin, ^a Dwi Nur
Fauziah Ahmad ^a**

^a Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Tangerang

yazied619@gmail.com, harry.jkt85@gmail.com, tsamanytrans@gmail.com,
dwihijaj18@gmail.com

Abstract

Problem: This study aims to examine the problems in the practice of Complete Systematic Land Registration which is a program to create a single map in Indonesia. Land registration through the Complete Systematic Land Registration Program is expected to be able to realize legal certainty and legal protection for land rights holders. However, in practice there are several obstacles in the implementation of the Complete Systematic Land Registration program that can affect the success of the program and compliance with regulations governing land registration and the Complete Systematic Land Registration program itself. From this description, the author wants to further examine what obstacles exist in the Complete Systematic Land Registration program.

Purpose: From this description, the author would like to further examine what obstacles exist in the Complete Systematic Land Registration program.

Methodology: The research method used is a qualitative approach and an exploratory study method using data from a literature review.

Results/Findings: The results of this study that the problems that often occur when filing and Complete Systematic Land Registration include (1) the income tax budget and fees for the acquisition of land and building rights owed, (2) the problem of the rights used, (3) human resources, the problem of bare/absentee land, (4) maximum excess and abandoned land, (5) as well as the problem of announcement of physical data and juridical data. The solution to the obstacles that exist in the implementation of Complete Systematic Land Registration is Strengthening quality control over each stage of

Complete Systematic Land Registration, Providing work maps (base maps, land registration maps, regional maps, Government Internal Control System maps and asset data of local Governments/Business Entities State-Owned/Regional-Owned Enterprises for field officers, Punishment and whistleblowing system mechanisms, Improved data validation procedures on the Computerized Land Activities application and Complete Systematic Land Registration dashboard, Review and refinement of technical guidelines for budget implementation of Complete Systematic Land Registration and quality control.

Paper Type: Literature Review

Keywords: complete systematic land registration, land, land registration, obstacles.

Abstrak

Masalah: Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji problematika dalam praktik Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang merupakan program untuk mewujudkan peta tunggal di Indonesia. Pendaftaran tanah melalui Program PTSL diharapkan mampu mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Namun dalam praktiknya terdapat beberapa hambatan dalam pelaksanaan program PTSL yang dapat mempengaruhi keberhasilan program tersebut dan ketaatan terhadap peraturan yang mengatur mengenai pendaftaran tanah maupun program PTSL itu sendiri.

Tujuan: Dari uraian tersebut, penulis ingin mengkaji lebih lanjut hambatan apa saja yang terdapat pada program Pendaftaran tanah sistematis Lengkap (PTSL).

Metodologi: Metode penelitian yang dipakai adalah pendekatan kualitatif dan metode kajian eksploratif menggunakan data dari kajian pustaka.

Temuan/Hasil Penelitian: Hasil dari penelitian ini bahwa problematika yang sering terjadi saat pengajuan dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diantaranya adalah (1) anggaran Pajak PPh dan BPHTB terhutang, (2) masalah alas hak yang digunakan, (3) sumber daya manusia, problem tanah guntai/absentee, (4) kelebihan maksimum dan tanah terlantar, (5) serta problem pengumuman data fisik dan data yuridis. Solusi dari hambatan yang ada pada pelaksanaan PTSL adalah Penguatan kendali mutu atas tiap tahapan PTSL, Pembekalan peta kerja (peta dasar, peta pendaftaran tanah, peta kawasan, peta SPIPP dan data aset Pemda/BUMN/BUMD) pada petugas lapangan, Punishment dan mekanisme whistleblowing system, Perbaikan prosedur validasi data pada aplikasi KKP dan dashboard PTSL, Reviu dan penyempurnaan juknis pelaksanaan anggaran PTSL serta kendali mutunya.

Jenis penelitian: Studi Literatur

Kata kunci: Tanah, Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Hambatan

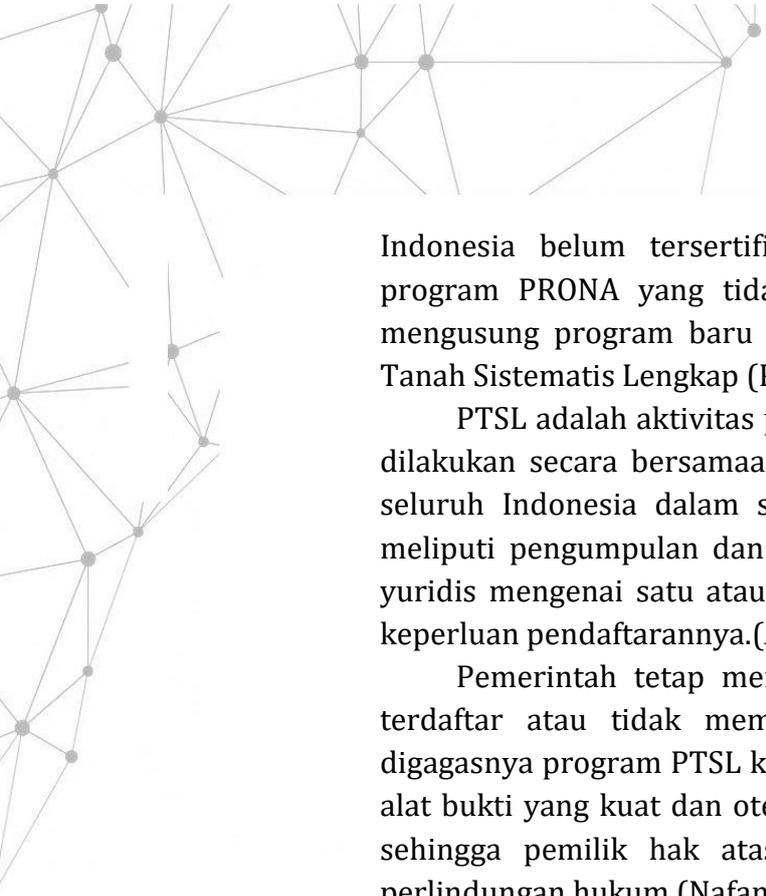
A. PENDAHULUAN

Pendaftaran tanah menjadi upaya kepastian hukum dan perlindungan hukum pemegang hak atas tanah merupakan keharusan pemerintah dan pemegang hak.(Ramadhani, 2021) Agar terwujud kepastian hukum dan perlindungan hukum atas hak tanah di Indonesia, UU Nomor 5 Tahun 1960 sudah mewajibkan pemerintah dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, yang selanjutnya dijabarkan dalam ketentuan pada pasal 19, 23, 32, dan 38 UUPA. Fungsi dari pendaftaran tanah sendiri yaitu agar dapat melindungi si pemilik dan mengetahui status bidang tanah, milik siapa, haknya apa, luasnya berapa, dipergunakan untuk apa dan lainnya. Hasil dari pendaftaran tanah ini adalah sertifikat sebagai tanda bukti haknya.(Tehupeiory, 2012)

Pendaftaran tanah sendiri memiliki peraturan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah diantaranya, UU No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), PP Nomor 24 Tahun 1997, Permen ATR/Ka. BPN Nomor 12 Tahun 2017 tentang percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia, Permen ATR/Ka. BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.(Handayani, 2019; Tarigan, 2021)

Pemerintah telah mengusahakan berbagai upaya untuk memproses pendaftaran tanah menyeluruh di seluruh Indonesia salah satu program pendaftaran tanah yang sudah diusung sebelumnya adalah *Land Management and Policy Development Project (LMPDP)* atau proyek adjudikasi, Proyek Administrasi Pertanahan (PAP), Program Nasional Agraria (PRONA), dan Larasita namun belum mencapai target pendaftaran tanah yang telah ditentukan.(Suharno dkk., 2016; Yunita, 2021)

Program tersebut dirasa belum mencapai target yang ditentukan, salah satu contoh program yang sudah dilaksanakan adalah Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) tahun 1981 yang diatur dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria. Tujuan program PRONA adalah sebagai upaya pelaksanaan Garis-garis besar Haluan Negara serta Catur Tertib pada bidang pertanahan, khususnya dalam pemberian sertifikat kepada masyarakat yang belum memilikinya. (Handoko, 2010) Kelemahan PRONA adalah tidak terpenuhinya target yang ingin dicapai, hal ini dibuktikan dari tahun 1981 sampai 2016 hanya berhasil menyertifikasi tanah sebanyak 44% saja, artinya 56% sisanya tanah di



Indonesia belum tersertifikasi.(Mufti, 2018) Sebagai koreksi dari program PRONA yang tidak mencapai target sehingga Pemerintah mengusung program baru yaitu pada tahun 2015 yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).(Masnah, 2021)

PTSL adalah aktivitas pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara bersamaan bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh Indonesia dalam satu desa/kelurahan, atau yang setingkat, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.(Ayu, 2019; Kamurahan dkk., 2018)

Pemerintah tetap menemukan tanah di Indonesia yang belum terdaftar atau tidak mempunyai sertifikat adalah latar belakang digagasnya program PTSL karena bagaimanapun sertifikat tanah adalah alat bukti yang kuat dan otentik terhadap penguasaan tanah masyarakat sehingga pemilik hak atas tanah memiliki kepastian hukum dan perlindungan hukum.(Nafan, 2022; Prayoga, 2022)

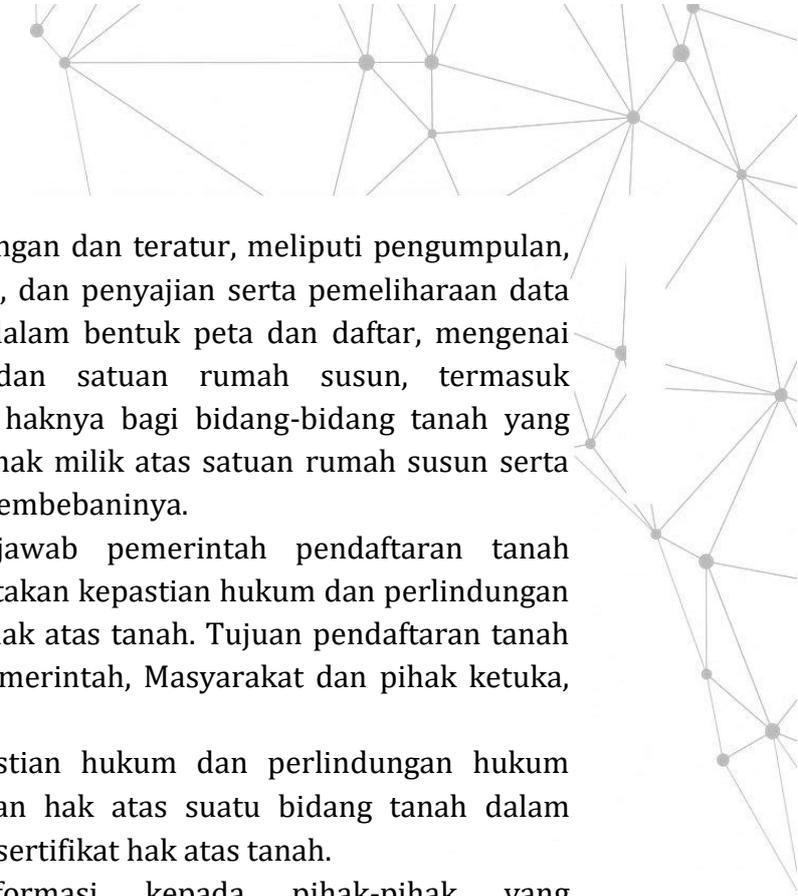
Namun dalam praktiknya pelaksanaan program PTSL tidaklah berjalan dengan lancar dan sesuai. Ada beberapa rintangan dan permasalahan dalam pelaksanaannya seperti pada biaya Pajak PPh dan BPHTB terhutang, masalah alas hak yang digunakan, sumberdaya manusia, problem tanah guntai/absentee, kelebihan maksimum dan tanah terlantar, serta pada problem pengumuman data fisik dan data yuridis. Rintangan dan hambatan tersebut yang menghalangin proses percepatan dalam pendaftaran tanah di seluruh Indonesia serta pada hal ketaatan dalam mematuhi peraturan dan kebijakan mengenai pendaftaran tanah program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap itu sendiri.(Mujiburohman, 2018; Parapat & Kurniawan, 2021)

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai problematika atau permasalahan yang terdapat pada pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang kedepannya dapat menjadi koreksi dan revisi dalam terciptanya mekanisme pendaftaran tanah yang massif dan efisien untuk seluruh masyarakat Indonesia.

B. TINJAUAN TEORI

1. Pendaftaran Tanah

Merujuk pada pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, pengertian Pendaftaran Tanah dapat dipahami sebagai 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 rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

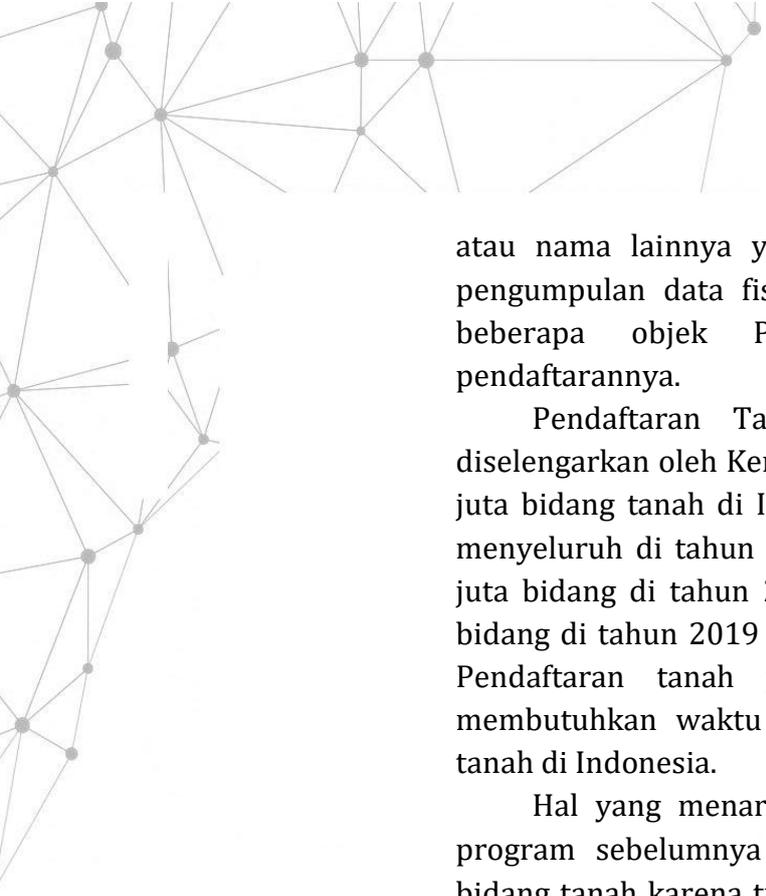
Sebagai tanggungjawab pemerintah pendaftaran tanah dilakukan untuk menciptakan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Tujuan pendaftaran tanah sendiri adalah untuk Pemerintah, Masyarakat dan pihak ketiga, yaitu sebagai berikut:

- a. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dalam bentuk pemberian sertifikat hak atas tanah.
- b. Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan agar dengan mudah untuk memperoleh data, baik data fisik dan data yuridis yang sudah terdaftar terbuka untuk umum.
- c. Terselenggaranya tertib administrasi, baik dalam hal peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik satuan rumah susun yang wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat.

Mekanisme pendaftaran tanah terbagi menjadi dua diantaranya adalah pendaftaran tanah pertama kali dan pendaftaran tanah sebagai pemeliharaan data. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukn jika sebelumnya tanah belum pernah sama sekali didaftarkan. Pendaftaran tanah tersebut dilakukan secara sporadis ataupun sistematis. Pendaftaran tanah pertama kali secara sporadis dilakukan oleh himpunan orang yang mendaftarkan tanah yang berstatus hak lama sedangkan pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis dilakukan oleh Pemerintah terhadap satu kelurahan yang belum bersertifikat tanah.

2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Pengertian program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diatur dalam pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018, bahwa 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.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diselenggarakan oleh Kementerian ATR/Ka. BPN, dengan target 126 juta bidang tanah di Indonesia telah terdaftar dan tersertifikasi menyeluruh di tahun 2025. Kemudian dipecah menjadi target 5 juta bidang di tahun 2017, 7 juta bidang di tahun 2018, 9 juta bidang di tahun 2019 dan 10 juta per tahun sampai tahun 2025. Pendaftaran tanah yang dilakukan konsisten seperti ini, membutuhkan waktu sebanyak 160 tahun untuk pendaftaran tanah di Indonesia.

Hal yang menarik dan berbeda pada PTSL dibandingkan program sebelumnya adalah terdapat klasifikasi data yuridis bidang tanah karena tidak semua bidang tanah dapat diterbitkan sertifikatnya melihat dari kelengkapan data yuridis. Petunjuk Teknis Pengumpulan Data Yuridis PTSL No. 01/JUKNIS-400/XII/2016, membagi bidang tanah menjadi 4 klaster:

- a. Klaster 1 yaitu data yuridis bidang, tanah, memenuhi syarat diproses sampai dengan penerbitan sertifikat hak atas tanah
- b. Klaster 2 yaitu bidang tanah yang data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertifikat namun terdapat perkara di Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016
- c. Klaster 3 yaitu bidang tanah yang data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertifikat karena Subyek Warga Negara Asing, Badan Hukum Swasta, subyek tidak diketahui, subyek tidak bersedia mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap dan Obyek merupakan tanah P3MB, Prk 5, Rumah Golongan III, Obyek Nasionalisasi, Tanah Ulayat, Tanah Absente, Obyek tanah milik adat, dokumen yang membuktikan kepemilikan tidak lengkap, peserta tidak bersedia membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah.
- d. Klaster 4 untuk data yuridisnya subyeknya sudah lengkap karena sudah bersertipikat, obyek memenuhi syarat, namun belum memenuhi kualitas data spasial yang diharapkan.

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang di atur dalam BAB IV Peraturan Menteri No 6 Tahun 2018 terbagi menjadi delapan tahap yaitu, perencanaan, penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis, pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya.

C. METODE PENELITIAN

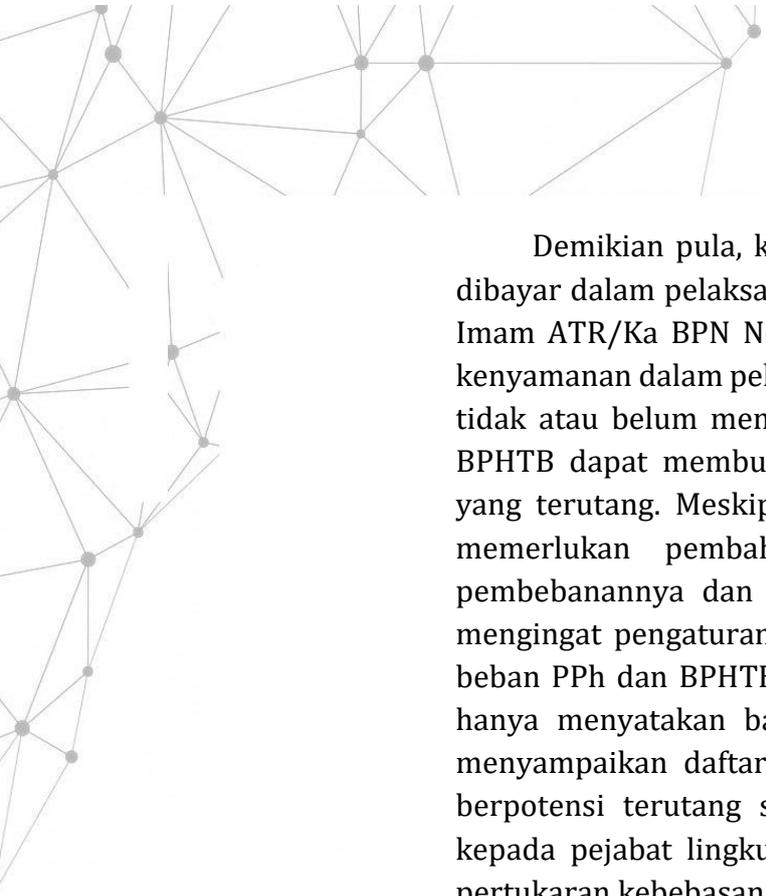
Metode penelitian yang dipakai pada penelitian ini adalah hukum normatif dengan pendekatan eksploratorif yang merupakan menggunakan data dari kajian pustaka. Pendekatan yang digunakan dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan tentang pendaftaran tanah, percepatan PTSL, dan pelaksanaan PTSL. Sumber data yang digunakan adalah data yang didapatkan dari kajian pustaka, kebijakan perundang-undangan, dan buku literatur.

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hambatan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

1. Biaya Pajak atas Tanah (PPh dan BPHTB Terhutang)

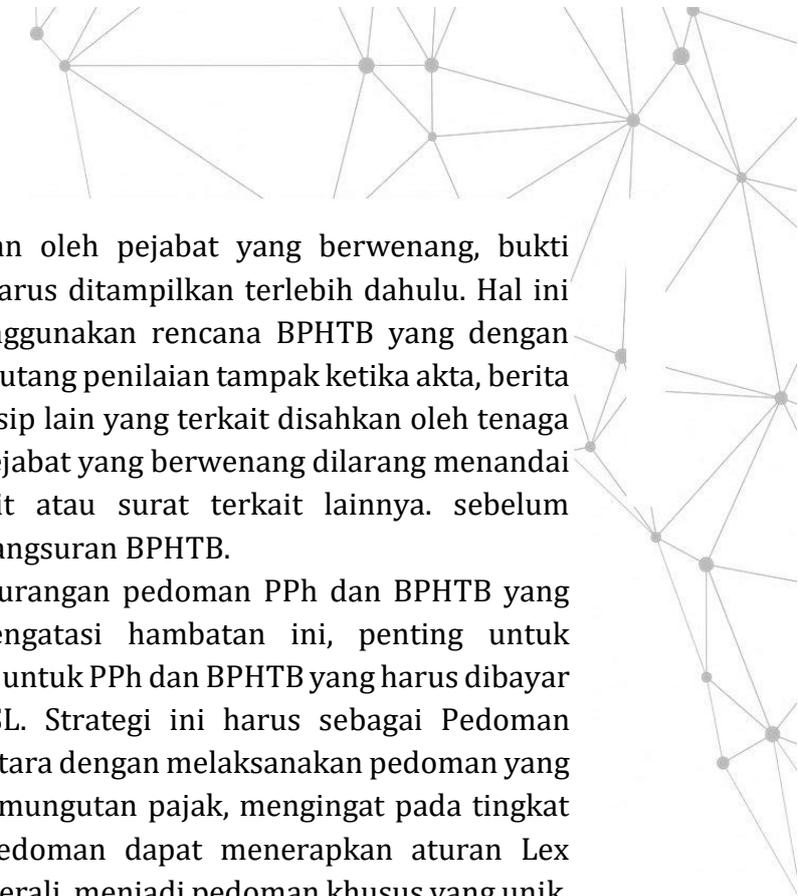
Proses pendaftaran tanah bukan hanya kewenangan BPN, karena ada kerjasama dengan berbagai instansi seperti Dinas Perhubungan untuk hal ini adalah Personal Duty (PPh) dan Negara-Negara Sekitar mengenai Bea Cukai untuk Pengamanan Cap Ashore dan Badan (BPHTB) dan PPAT/Pejabat Hukum untuk membuat akta merupakan syarat untuk memberikan pernyataan. Prasyarat adanya biaya PPh, BPHTB, dan pembuatan akta merupakan salah satu variabel represif esensial dalam pendaftaran tanah. Orang-orang secara konsisten melihat bahwa berurusan dengan deklarasi itu mahal, membosankan, dan kacau. Mahalnya biaya karena harus membayar akta, PPh, dan BPHTB, siklusnya panjang mengingat butuh investasi untuk mengurus akta, cover charge, dan interaksi regulasi di BPN, kusut begini jalan dan itu ke kantor PPAT, kantor Pengkajian Esensial, dan Pendapatan, Kantor Pelaksana. Uang dan Sumber Daya Lokal serta BPN. Untuk mengatasi hambatan tersebut, interaksi pengesahan lahan dapat dilakukan melalui satu atap, melalui banyak siklus yang diselesaikan di kantor BPN (misalnya, Kantor Beban dan PPAT menyisihkan ruang yang berbeda untuk lingkungan kerja BPN), dengan Tujuannya agar bisa nol secara lokal saat mendaftarkan wilayah mereka.



Demikian pula, kewajiban atas PPh dan BPHTB yang harus dibayar dalam pelaksanaan PTSL diatur dalam Pasal 33 Pedoman Imam ATR/Ka BPN No. 6 Tahun 2018, yang memberikan ruang kenyamanan dalam pelaksanaan acara PTSL, bagi masyarakat yang tidak atau belum mempunyai pilihan untuk membayar PPh dan BPHTB dapat membuat pengumuman tentang PPh dan BPHTB yang terutang. Meskipun demikian, pengaturan Pasal 33 masih memerlukan pembahasan lebih lanjut, bagaimana teknik pembebanannya dan sampai batas waktu yang harus dibayar mengingat pengaturan dalam peraturan ini belum mengarahkan beban PPh dan BPHTB yang terutang ke darat. Padahal Pasal 33 hanya menyatakan bahwa pimpinan Kantor Pertanahan wajib menyampaikan daftar BPHTB luar biasa atau bea masuk yang berpotensi terutang sewaktu-waktu dalam waktu 3 (90 hari) kepada pejabat lingkungan/ketua Kota dan dengan asumsi ada pertukaran kebebasan atau perubahan Buku Tanah dan Perjanjian Hak Istimewa Tanah, ini harus diselesaikan. setelah yang bersangkutan dapat mengurus PPh dan BPHTB yang luar biasa.

Pengertian utang ketetapan menurut Pasal 1 Angka (10) Peraturan No. 28 Tahun 2007 adalah bea yang harus dibayar pada suatu waktu, selama masa yang ada, dalam satu tahun anggaran, atau dalam satu bagian tahun anggaran sesuai dengan pengaturan dan pedoman pengeluaran. Rencana permainan pungutan PPh dan BPHTB memiliki sistem yang sah yang terdiri dari PPh diatur dalam Peraturan No. 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan No. 6 Tahun 1983 tentang Pengaturan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak beserta pedoman pelaksanaannya. Sementara itu, BPHTB diatur dalam Peraturan No. 28 tahun 2009 tentang pengeluaran provinsi dan tol daerah. Pada prinsipnya seperti yang diungkapkan oleh Widyawati (2010), pedoman aturan pengeluaran dibedakan menjadi dua, yaitu pengaturan bea masuk khusus material dan pengaturan pengeluaran formal. Aturan penilaian materil mengatur tentang siapa yang dibebani, siapa yang diharamkan, apa yang dibebani dan apa yang dilarang, serta berapa kewajiban yang harus dibayar. Sementara standar yang tepat mengarahkan bagaimana menerapkan peraturan penilaian material, mengontrol metodologi (teknik) untuk memenuhi hak dan komitmen tugas.

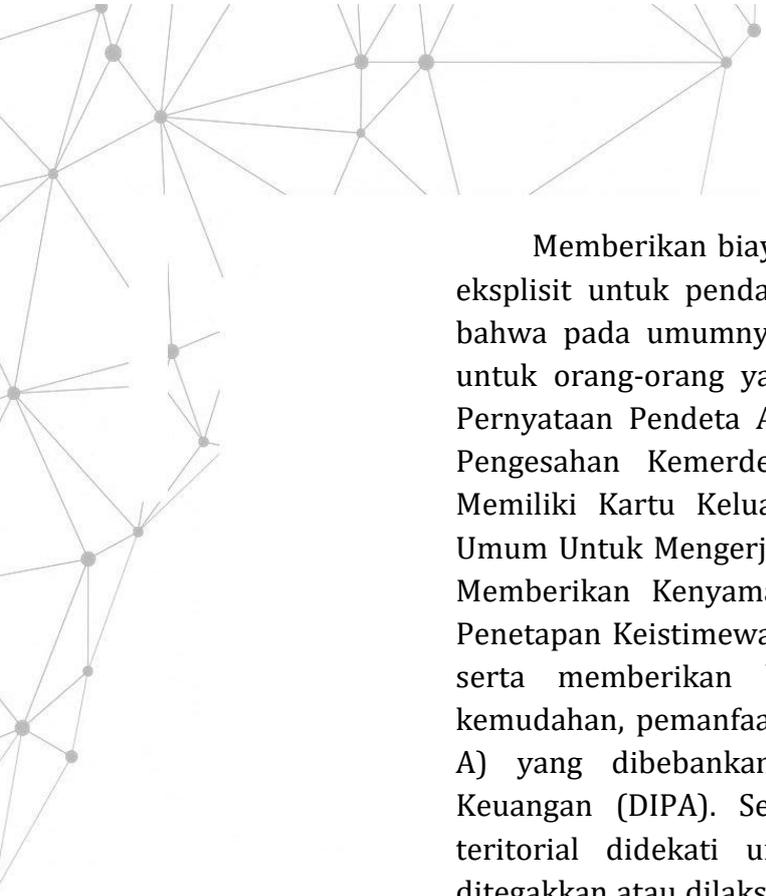
Pengaturan pembayaran bea pribadi tidak diatur dalam pedoman administrasi, tidak disebutkan dengan jelas kapan pengeluaran, tidak diatur di depan akta, berita acara jual beli atau



surat lain yang disahkan oleh pejabat yang berwenang, bukti angsuran bea tahunan harus ditampilkan terlebih dahulu. Hal ini tidak sama dengan menggunakan rencana BPHTB yang dengan jelas menyatakan bahwa utang penilaian tampak ketika akta, berita acara penutupan atau arsip lain yang terkait disahkan oleh tenaga ahli, namun sekali lagi pejabat yang berwenang dilarang menandai akta, menjualnya, menit atau surat terkait lainnya. sebelum menunjukkan verifikasi angsuran BPHTB.

Sesuai dengan kekurangan pedoman PPh dan BPHTB yang cukup jelas untuk mengatasi hambatan ini, penting untuk mengontrol strategi unik untuk PPh dan BPHTB yang harus dibayar dalam pelaksanaan PTSL. Strategi ini harus sebagai Pedoman Administrasi sehingga setara dengan melaksanakan pedoman yang berhubungan dengan pemungutan pajak, mengingat pada tingkat dasar peraturan dan pedoman dapat menerapkan aturan *Lex specialis derogat legi generali*, menjadi pedoman khusus yang unik. yang dapat menggantikan pedoman umum. PP tersebut mendesak otoritas publik untuk bekerja dengan beban PPh dan BPHTB secara eksplisit menarik pendaftaran dalam pelaksanaan biaya nol (*zero duty*) atau biaya nol persen, sebagai bentuk kesungguhan otoritas publik dalam melakukan komitmen pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.

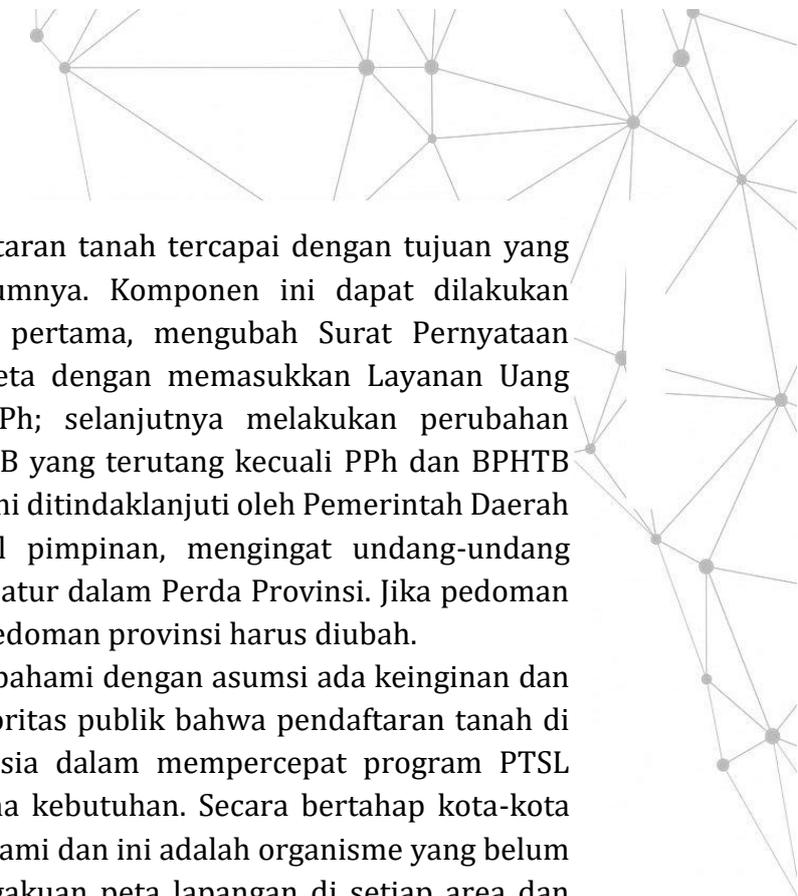
Sesuai dengan PPh dan BPHTB yang harus dibayar dalam pelaksanaan PTSL, menurut Darmawan, alasan keringanan biaya harus ditiru dalam proses Pendaftaran Tanah Total Tepat (PTSL) dengan mengecualikan pendaftaran tanah menarik dari biaya darat, misalnya PPh dan BPHTB, akan mempercepat pengumpulan informasi tentang jenis pendaftaran tanah dan otoritas publik akan mendapatkan manfaat sebagai informasi tanah terjamin yang merupakan sumber beban objek tugas dalam waktu yang tidak terlalu lama. Lebih lanjut Darmawan mengungkapkan: (1) Setiap penukaran barang/tanah ada beban; (2) Penukaran tidak perlu repot dibuktikan dengan suatu akta, jika terjadi pertukaran, kemungkinan akan memberatkan; (3) Jangan melihat biaya yang harus dibayar. Pandangan ini bisa dibilang sangat masuk akal jika mencermati awal dari pengaturan terbaru tentang Undang-Undang Tidak Resmi Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2016 tentang Penilaian Pribadi Atas Gaji Mulai dari Pertukaran Hak Atas Tanah atau berpotensi struktur dan membatasi kesepakatan dan membeli pemukiman darat serta struktur di samping koreksi.



Memberikan biaya nol persen kantor "penilaian nol" secara eksplisit untuk pendaftaran tanah pertama kali dengan alasan bahwa pada umumnya pendaftaran tanah pertama kali adalah untuk orang-orang yang membutuhkan. Hal ini sesuai dengan Pernyataan Pendeta ATR/Ka. BPN No. 261/KEP-7.1/XI tentang Pengesahan Kemerdekaan Tanah Bagi Orang Pribadi Yang Memiliki Kartu Keluarga Sejahtera, Sebagai Pekerjaan Badan Umum Untuk Mengerjakan Bantuan Pemerintah Perorangan Dan Memberikan Kenyamanan Dalam Pemberian Penyelenggaraan Penetapan Keistimewaan Daerah Untuk Pertama Kalinya Sebagai serta memberikan bantuan biaya perkiraan, transportasi, kemudahan, pemanfaatan, serta biaya pemeriksaan tanah (Panel A) yang dibebankan pada Struktur Permohonan Rencana Keuangan (DIPA). Sementara itu, untuk BPHTB, pemerintah teritorial didekati untuk diserahkan. Pengaturan ini harus ditegakkan atau dilaksanakan sebagai suatu upaya untuk menarik minat secara terbuka dalam pendaftaran tanah, karena akan memberikan kenyamanan dalam mempercepat pendaftaran tanah, dengan implikasi siap untuk mendorong pembangunan moneter, membatasi perdebatan, dan akan memberikan kepastian hukum dan keamanan yang sah bagi pemegang kebebasan tanah. pada saat tanah tersebut didaftarkan.

Demikian pula dalam mendukung pelaksanaan PTSL, cenderung diperoleh dari APBN, APBD, Otentikasi Mass Self Improvement, dan Corporate Social Obligation (CSR) BUMN, BUMD, dan swasta. Diperkuat dengan Deklarasi dan Pendeta ATR/Ka. BPN, Pendeta Masalah Rumah Tangga, serta Pendeta Kota, Pemajuan Daerah Terlarang dan Keimigrasian No. 25/SKB/V/2017, No. 590-3167A Tahun 2017, No. 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Perencanaan Pendaftaran Tanah yang Efisien. Dukungan terkait dengan latihan penyusunan catatan, latihan perolehan materai dan latihan fungsional aparat kelurahan/kota, pengeluaran ini bersifat khusus terkait dengan biaya BPHTB dan PPh. Mengenai biaya BPHTB, Pendeta Masalah Rumah meminta kepada Pejabat/Ketua Kota untuk memberikan pengurangan serta bantuan atau pengecualian dari BPHTB.

Seperti yang dijelaskan sebelumnya, biaya yang dikeluarkan untuk menangani wasiat sangat mahal, yang merupakan hambatan utama untuk pendaftaran tanah. Karena memerlukan kemampuan otoritas publik untuk menyerahkan BPHTP dan PPh menjadi "tugas nol" untuk pendaftaran tanah utama, maka peningkatan kecepatan



yang lancar dari pendaftaran tanah tercapai dengan tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Komponen ini dapat dilakukan dengan memanfaatkan, pertama, mengubah Surat Pernyataan Bersama (SKB) 3 Pendeta dengan memasukkan Layanan Uang karena pengecualian PPh; selanjutnya melakukan perubahan terhadap PPh dan BPHTB yang terutang kecuali PPh dan BPHTB Nol persen; Ketiga, SKB ini ditindaklanjuti oleh Pemerintah Daerah sebagai pedoman wakil pimpinan, mengingat undang-undang tentang BPHTB belum diatur dalam Perda Provinsi. Jika pedoman wilayah telah dikelola, pedoman provinsi harus diubah.

Sistem ini dapat dipahami dengan asumsi ada keinginan dan kemauan politik dari otoritas publik bahwa pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia dalam mempercepat program PTSL berubah menjadi rencana kebutuhan. Secara bertahap kota-kota yang lengkap akan dipahami dan ini adalah organisme yang belum berkembang untuk pengakuan peta lapangan di setiap area dan fantasi tentang memahami strategi satu panduan. Organisasi yang berbeda akan mendapatkan efek yang sangat besar terkait dengan penataan ruang yang pasti, kepastian LP2B, penetapan tarif, pedoman sosial/politik, dan lain-lain.

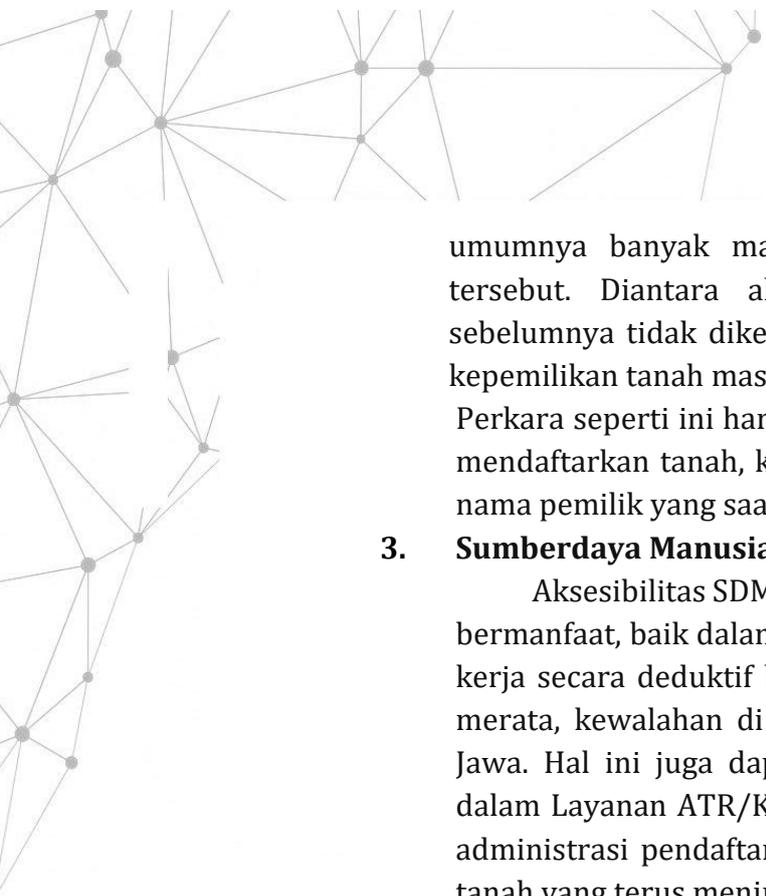
2. Kelengkapan Alas Hak

Proses pengajuan program Pendaftaran Tanah Sitematis Lengkap (PTSL) membutuhkan beberapa persyaratan yang harus dipenuhi pemohon agar dapat dibuatkan sertifikat hak atas tanah, diantaranya yaitu:

- a. Dokumen kependudukan (Kartu Keluarga dan Kartu Tanda Penduduk).
- b. Surat tanah (alas hak) dapat berupa Letter C, Akta Jual Beli (AJB), Akta Hibah atau Berita Acara Kesaksian.
- c. Tanda batas tanah yang sudah terpasang.
- d. Bukti Setor Bea Perolehan atau Surat Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh).
- e. Surat Permohonan atau Surat Pernyataan Peserta.

Bagaimanapun persyaratan data yuridis dan data fisik harus lengkap dipenuhi dalam pengajuan PTSL, persyaratan yang tidak sesuai akan menjadi masalah dikemudian hari ataupun akan terjadi ketidaksesuaian pada jumlah data daftar tanah. Kedisiplinan dalam pelengkapan persyaratan baik dari pemohon dan panitia adjudikasi dalam merupakan hal yang harus diterapkan dan ditaati

Dalam pelengkapan bukti kepemilikan tanah seperti Letter C, Akta Jual Beli (AJB), Akta Hibah atau Berita Acara Kesaksian pada



umumnya banyak masyarakat yang tidak memiliki dokumen tersebut. Diantara alasannya adalah karena pemilik tanah sebelumnya tidak diketahui ataupun dikenali, sehingga dokumen kepemilikan tanah masih atas nama pemilik sebelumnya.

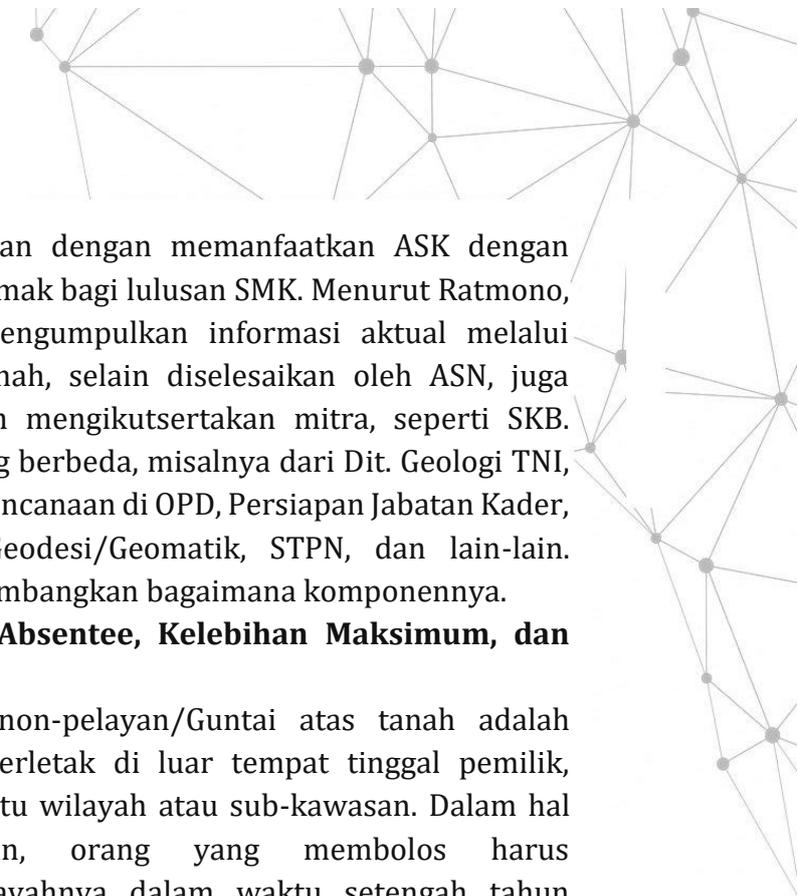
Perkara seperti ini haruslah diselesaikan terlebih dahulu sebelum mendaftarkan tanah, karena Surat Kepemilikan Tanah harus atas nama pemilik yang saat mendaftara tanah melalui program PTSL

3. Sumberdaya Manusia

Aksesibilitas SDM sangat tegas dalam pelaksanaan PTSL yang bermanfaat, baik dalam kualitas maupun jumlah. SDM di lapangan kerja secara deduktif bermacam-macam dan peredarannya tidak merata, kewalahan di wilayah Pulau Jawa dibandingkan di luar Jawa. Hal ini juga dapat digunakan sebagai bahan penilaian di dalam Layanan ATR/Ka. BPN. Selain itu, masalah pekerjaan rutin administrasi pendaftaran darat sangat besar, dan jumlah bidang tanah yang terus meningkat dalam latihan PTSL. Tentunya penting untuk menghitung jumlah ASN dengan volume pekerjaan, sehingga pekerjaan normal dan PTSL dapat tetap tidak terpisahkan tanpa mengabaikan latihan rutin.

Mencermati informasi yang disampaikan Wahyono, jumlah SDM yang akan menyelesaikan fokus pengukuhan hingga Agustus 2017 untuk ASN Dinas ATR/BPN sebanyak 2052 orang, sedangkan Kuasa Kadaster Asesor (SKB) sebanyak 5544 yang terdiri dari 1160 Asesor Kadaster dan 4384 Bertanya. Hingga September 2017, diketahui bahwa target estimasi dan perencanaan paket tanah untuk pendaftaran tanah belum mencapai 80% dari target yang telah ditetapkan.

Persyaratan peningkatan kecepatan PTSL bagi Penilai Kadaster Berwenang (SKB) telah diatur dalam Pedoman Tata Usaha ATR/Ka. BPN No. 33 Tahun 2016 sebagaimana diubah menggunakan Pedoman Pendeta ATR/Ka. BPN No. 11 Tahun 2017 tentang Kuasa Penilai Kadaster (SKB). Percepatan pembentukan Kolega Asesor Kadaster (ASK) juga terbantu melalui pelatihan singkat 2 minggu atau multi minggu bagi lulusan Sekolah Menengah Profesi Geomatika yang dipimpin oleh BLK sebagai tim dengan BPN setempat. Satu kemajuan lagi diharapkan dapat mengatasi kekurangan pejabat estimator, khususnya memberdayakan dan menyampaikan kekuatan Perwakilan Non-Tanggung Tinggi (PTT) dengan mengubah Perkaban No. dua Tahun 2014 tentang Tenaga Kerja Non-Super Tahan di BPN RI. Karena sebatas kemampuan, mereka memiliki kemampuan lebih sejauh

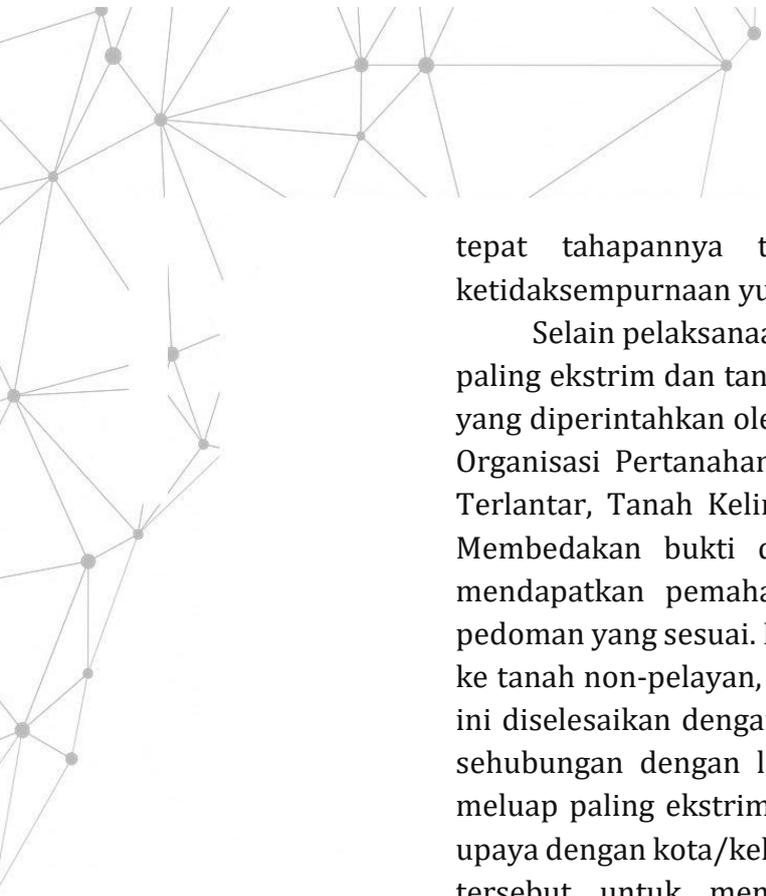


pengalaman dibandingkan dengan memanfaatkan ASK dengan short schooling 2 atau jamak bagi lulusan SMK. Menurut Ratmono, yang dibuat dengan mengumpulkan informasi aktual melalui perkiraan kumpulan tanah, selain diselesaikan oleh ASN, juga dapat dilakukan dengan mengikutsertakan mitra, seperti SKB. Pemanfaatan asesor yang berbeda, misalnya dari Dit. Geologi TNI, Bagian Estimasi dan Perencanaan di OPD, Persiapan Jabatan Kader, Cabang Perancangan Geodesi/Geomatik, STPN, dan lain-lain. Penting untuk mempertimbangkan bagaimana komponennya.

4. Permasalahan Tanah Absentee, Kelebihan Maksimum, dan Tanah Terlantar

Tanggung jawab non-pelayan/Guntai atas tanah adalah tanggung jawab yang terletak di luar tempat tinggal pemilik, misalnya tidak dalam satu wilayah atau sub-kawasan. Dalam hal pengaturan pertanahan, orang yang membolos harus memindahkan hak wilayahnya dalam waktu setengah tahun kepada orang lain yang berada di sub-lokal di mana tanah itu ditemukan atau pemiliknya telah pindah ke sub-area lain. Pengecualian tanggung jawab non-pelayan karena melanggar standar dalam Pasal 10 UUPA yang menyatakan bahwa tanah pedesaan harus dikerjakan atau dikembangkan secara efektif oleh pemiliknya sendiri. Selain itu, aturan penolakan kepemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas (Pasal 7 UUPA) adalah pekerjaan untuk mencegah pengumpulan tanah milik perkumpulan tertentu. Serta pembatasan meninggalkan tanah (Pasal 27 UUPA). Walaupun sebenarnya masih ada orang-orang yang memiliki tanah agraris tidak tampak dan tanah yang melampaui batas dan meninggalkan wilayahnya.

Pendekatan pengendalian lahan membolos tanpa henti yang melampaui titik putus telah dilakukan melalui program alih fungsi lahan sebagaimana diatur dalam Peraturan No. 56 Tahun 1960 beserta pedoman pelaksanaannya dengan mengambil alih penguasaan atas tanah-tanah yang banyak terdapat titik putus paling ekstrim dan tempat membolos, yang kemudian dimaksudkan untuk diedarkan kepada perkumpulan-perkumpulan lokal yang tidak memiliki tanah. Sementara penguasaan tanah-tanah terlantar diatur dalam PP Nomor 11 Tahun 2010, namun dalam pelaksanaan penguasaan tanah-tanah terlantar masih banyak tuntutan di pengadilan yang biasanya dimenangkan oleh pemegang hak dengan alasan bahwa dalam bagian dari sistem yang

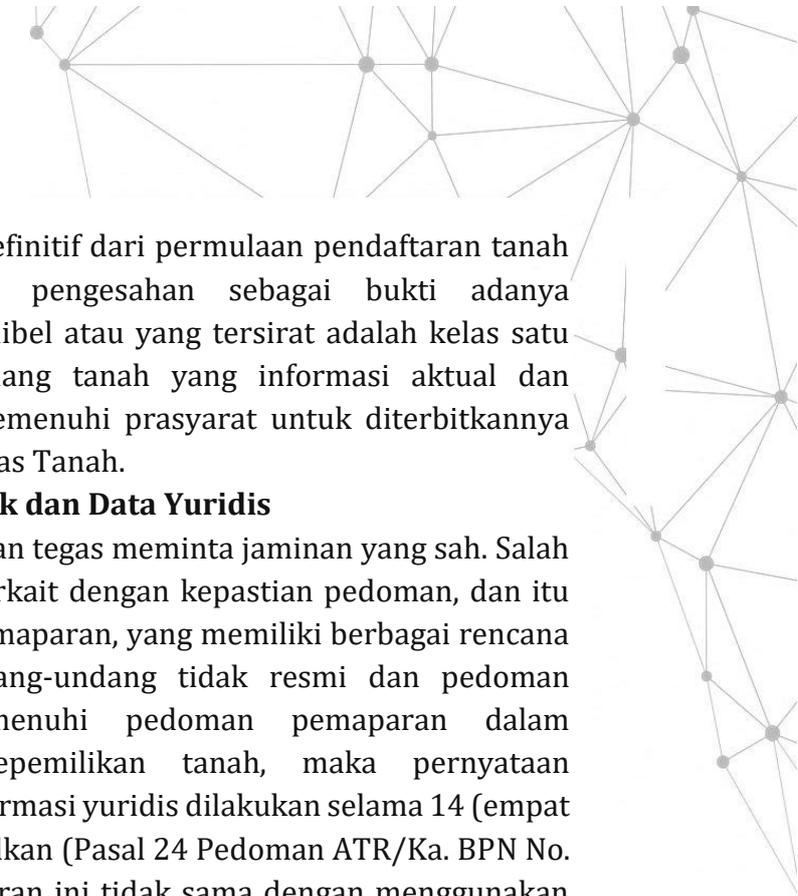


tepat tahapannya tidak disetujui dan dianggap sebagai ketidaksempurnaan yuridis.

Selain pelaksanaan PTSL, ID dan stok tanah membolos, tanah paling ekstrim dan tanah terlantar juga harus diselesaikan seperti yang diperintahkan oleh Pendeta Negara Masalah Agraria/Puncak Organisasi Pertanahan No. dua tahun 1995 tentang Stok Tanah Terlantar, Tanah Kelimpahan Paling Ekstrem, dan New Truant. Membedakan bukti dan stok menjadi informasi awal untuk mendapatkan pemahaman permintaan dengan peraturan dan pedoman yang sesuai. Pada dasarnya untuk membawa permintaan ke tanah non-pelayan, tanah meluap terbesar dan tanah terlantar, ini diselesaikan dengan: a) upaya memimpin ke daerah setempat sehubungan dengan larangan memiliki tanah membolos, tanah meluap paling ekstrim dan tanah terlantar secara bersama-sama upaya dengan kota/kelurahan; b) mencatat setiap satu paket tanah tersebut untuk membedakan subjek dan objek tanah; c) penguasaan dilakukan dengan penyerahan secara sengaja atau pengingkaran kemerdekaan tanah dengan memberikan bayaran dan tanah itu dibatasi oleh negara dan diberikan kembali kepada yang berhak memperolehnya serta tanah itu disimpan sebagai bank tanah.

Lagi pula, tanah non-penghuni dan tanah terlantar dapat membahayakan metode yang terlibat dalam memperkirakan kumpulan tanah mengingat fakta bahwa sebagian besar tanah hanya untuk spekulasi dan pemegang hak tidak berdomisili di wilayah tanah, itu penting untuk membedakan, mengambil stok, dan mengaturnya. Namun, pengendaliannya sulit, karena membutuhkan biaya yang besar. Dengan cara ini, otoritas publik berkewajiban untuk mengambil bagian yang berfungsi dalam mengendalikan dan mengawasi untuk mengakui organisasi pertanahan yang terorganisir, mengurangi lubang keresidenan dan kepemilikan tanah, dan bahkan mengurangi masalah pertanahan.

Pembukuan dan penerbitan surat wasiat hak atas tanah membolos dan tanah yang meluber paling ekstrim dalam pelaksanaan PTSL termasuk dalam klasifikasi tiga (K-tiga), khususnya tanah mendistribusikan informasi aktual dan informasi yuridis tidak dapat dicatat dan otentikasi diberikan, mengingat fakta bahwa subjek kebebasan pada awalnya harus memenuhi prasyarat tertentu dan informasi pendaftaran tanah harus terus diubah sesuai dengan pemanfaatan dan penggunaan area yang ada (Pasal 25, Pasal 28 dan Pasal 30 Ulama ATR/Ka. BPN 6 Tahun

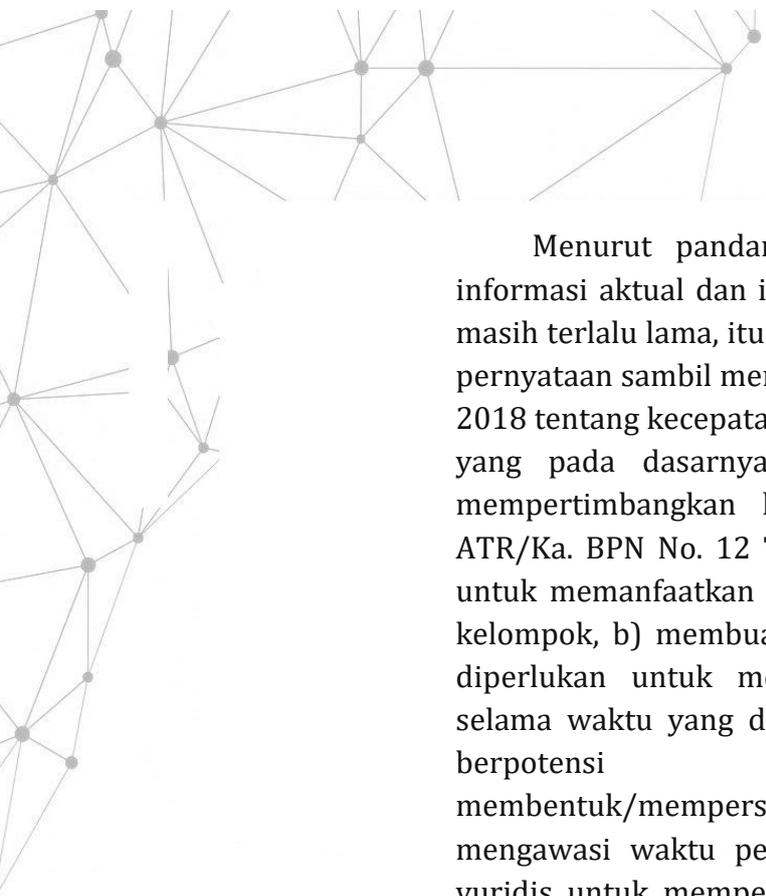


2018). Adapun tujuan definitif dari permulaan pendaftaran tanah adalah dikeluarkannya pengesahan sebagai bukti adanya keistimewaan yang kredibel atau yang tersirat adalah kelas satu (K-1), khususnya sebidang tanah yang informasi aktual dan informasi yuridisnya memenuhi prasyarat untuk diterbitkannya Surat Pernyataan Hak Atas Tanah.

5. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis

Latihan PTSL dengan tegas meminta jaminan yang sah. Salah satu masalah penting terkait dengan kepastian pedoman, dan itu menyiratkan standar pemaparan, yang memiliki berbagai rencana permainan antara undang-undang tidak resmi dan pedoman gerejawi. Untuk memenuhi pedoman pemaparan dalam mendemonstrasikan kepemilikan tanah, maka pernyataan informasi aktual dan informasi yuridis dilakukan selama 14 (empat belas) hari yang dijadwalkan (Pasal 24 Pedoman ATR/Ka. BPN No. 6 Tahun 2018). Pengaturan ini tidak sama dengan menggunakan Pasal 26 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Daerah yang memerlukan waktu 30 hari dan Pasal 63 PMNA/Ka. BPN No.3 Tahun 1997 tentang Pengaturan Penggunaan UU No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Daerah.

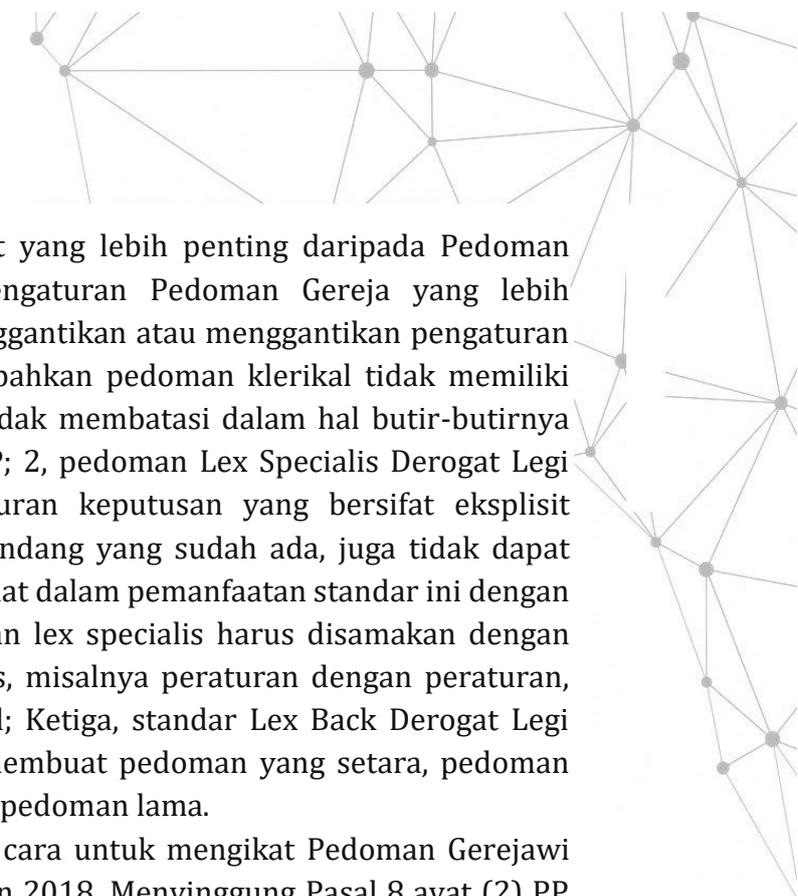
Aturan standar eksposur yang tidak memberikan ruang untuk kemungkinan simultan di kemudian hari, karena pada tingkat dasar pedoman yang lebih rendah tidak harus berjuang dengan pedoman yang lebih tinggi. Mengingat hipotesis tingkat metodologi administrasi yang dikemukakan oleh Hans Kelsen, khususnya, *stufentheorie*, yang menyatakan bahwa standar administrasi berlapis dan berlapis dalam urutan kekuasaan, di mana kebiasaan yang lebih rendah berlaku, dimulai, dan tergantung pada standar yang lebih tinggi, kebiasaan yang lebih tinggi berlaku, dimulai dan bergantung pada standar yang lebih tinggi, dll hingga standar yang disebut strategi esensial (*grundnorm*). Sesuai dengan penggunaan pernyataan Sitorus (2017, 10), keberpihakan menyangkal prinsip-prinsip hukum yang lebih rendah, namun dalam tindakan penyelenggaraan negara, *nonconcurrent* yang sah tidak secara alami menjatuhkan peraturan yang lebih rendah di bawah pengawasan peraturan yang lebih rendah. pengadilan-disetujui untuk memimpin survei hukum. Dengan cara ini, Permen tentang pembicaraan PTSL pada dasarnya tetap ada sebelum ada pilihan survei hukum dari Pengadilan Tinggi.



Menurut pandangan otoritas publik, ketika pernyataan informasi aktual dan informasi yuridis 14 hari yang dijadwalkan masih terlalu lama, itu membuka kemungkinan untuk menyingkat pernyataan sambil mengacu pada Petunjuk Resmi Nomor 2 Tahun 2018 tentang kecepatan. peningkatan Pendaftaran Tanah Lengkap yang pada dasarnya mengatur Pelayanan ATR/BPN untuk mempertimbangkan kembali/memperbaiki Pedoman Pastoral ATR/Ka. BPN No. 12 Tahun 2017 terkait dengan: a). Urutan K1 untuk memanfaatkan K4 dipertimbangkan kembali menjadi tiga kelompok, b) membuat pedoman dan melakukan apa pun yang diperlukan untuk menentukan peningkatan kecepatan PTSL selama waktu yang dihabiskan untuk mendemonstrasikan atau berpotensi penguasaan lahan, c) membentuk/mempersiapkan/memperbarui pedoman yang mengawasi waktu pernyataan informasi aktual dan informasi yuridis untuk mempercepat keberhasilan PTSL, d) mengajukan PTSL membawa permintaan untuk memperkuat kumpulan data strategi satu pedoman, e) melakukan penilaian dan pengamatan dan pelaporan kepada presiden secara teratur.

Padahal, Permen ATR/Ka. BPN No. 6 Tahun 2018 karena pemutakhiran dari Pedoman ATR/Ka. BPN No. 12 Tahun 2017, masih belum ada perubahan yang berarti sebagaimana disebutkan dalam BK No. dua tahun 2018, perubahan hanya pada tataran pengaturan. Belum memanfaatkan kerangka tandan K1 untuk memanfaatkan K4 (Pasal 25); Waktu pernyataan informasi aktual dan informasi yuridis belum berubah selama 14 hari jadwal (Pasal 24); cara menyelesaikan peningkatan kecepatan PTSL hanya diwajibkan di Bagian V yang berbeda, cukup tidak ada penyesuaian Pedoman Pastoral ATR/Ka. BPN Nomor 12 Tahun 2017; Demikian pula, memanfaatkan hasil PTSL yang diarahkan terlalu misterius, hanya satu bagian dalam Pasal 38 ayat (3) yang menyatakan bahwa latihan PTSL akan terjadi juga diteruskan ke Grup Peningkatan Kecepatan Strategi Satu Panduan untuk memperkuat kumpulan data Strategi Satu Panduan.

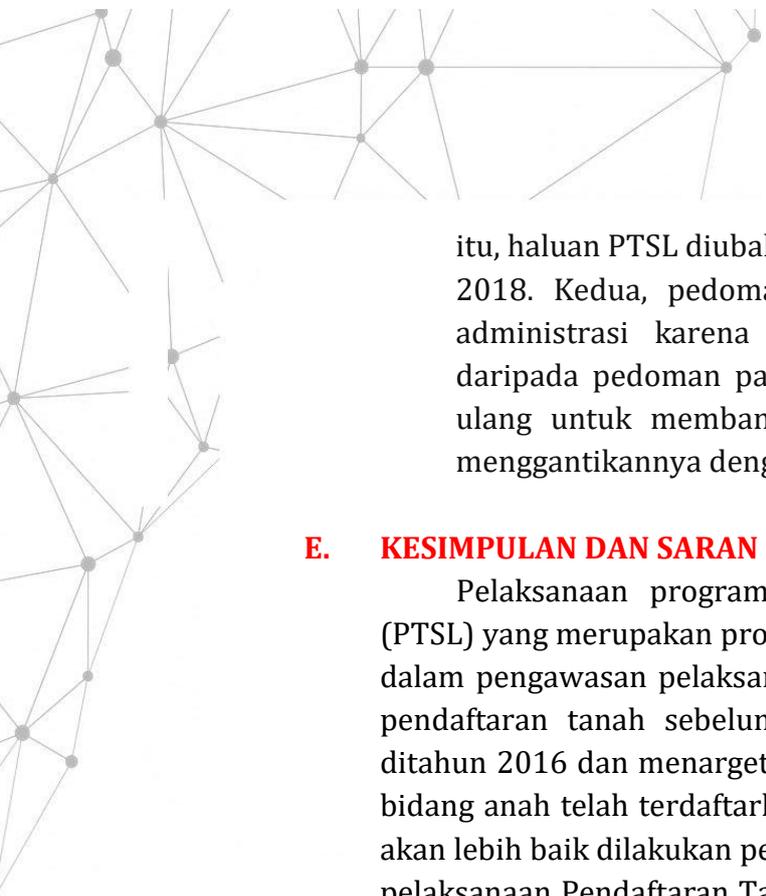
Bentrokan tindakan antara Pedoman Imam ATR/Ka. BPN No. 6 Tahun 2018 menggunakan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pernyataan Informasi Yang Sebenarnya dan Informasi Yuridis. Pengaturan ini jika dilihat dari standar peraturan dapat digambarkan sebagai tetap: Pertama, aturan *lex predominant* derogat *legi* kurang lancar, dan itu menyiratkan bahwa pedoman yang lebih tinggi membatalkan yang lebih rendah (berbagai



standar tingkat). tingkat yang lebih penting daripada Pedoman Pastoral, mengingat pengaturan Pedoman Gereja yang lebih rendah tidak dapat menggantikan atau menggantikan pengaturan PP yang lebih penting, bahkan pedoman klerikal tidak memiliki kekuatan standar dan tidak membatasi dalam hal butir-butirnya bertentangan dengan PP; 2, pedoman Lex Specialis Derogat Legi Generali, khususnya aturan keputusan yang bersifat eksplisit menggantikan undang-undang yang sudah ada, juga tidak dapat diterapkan pada suatu saat dalam pemanfaatan standar ini dengan alasan bahwa pengaturan lex specialis harus disamakan dengan pengaturan lex generalis, misalnya peraturan dengan peraturan, PP menggunakan PP, dll; Ketiga, standar Lex Back Derogat Legi Priori, aturan ini juga membuat pedoman yang setara, pedoman terbaru menghancurkan pedoman lama.

Isu berikut adalah cara untuk mengikat Pedoman Gerejawi ATR/Ka. BPN No.6 Tahun 2018. Menyinggung Pasal 8 ayat (2) PP No.12/2011 disebutkan: "Peraturan dan pedoman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirasakan kebenarannya dan mempunyai kekuatan legitimasi yang membatasi untuk selama-lamanya. mereka diminta oleh Peraturan yang lebih tinggi atau dibuat oleh kekuasaan". Dalam pengaturan ini, ada 2 keadaan sehingga pedoman gerejawi memiliki kemampuan membatasi untuk berubah menjadi pedoman hukum, khususnya diatur oleh pedoman hukum yang lebih tinggi atau dibuat oleh kekuasaan. Sementara mengacu pada Pasal 19 UUPA, gerakan PTSL menyiratkan bahwa permintaan tersebut berasal dari Pasal 19 UUPA sebagai awal dari pedoman pastoral. adalah pedoman yang lebih rendah tidak harus berjuang dengan pedoman yang lebih tinggi.

Untuk mengalahkan pertentangan tersebut, pada dasarnya, diselesaikan: Pertama, sinkronisasi/harmonisasi antara PP dan pedoman gerejawi untuk memenuhi kebutuhan konvensional untuk kepastian administrasi dan jaminan aturan bagi pemegang kebebasan tanah, pedoman pastoral juga harus tetap, tidak berubah dari waktu ke waktu, yang tampaknya melonjak tanpa ide. jelas. Perubahan dalam pengaturan PTSL telah diubah beberapa kali, seperti ATR/Ka Clerical Guideline. BPN NO. 35 Tahun 2016 diubah menggunakan Pedoman Ulama ATR/Ka. BPN NO. 1 Tahun 2017 dan disempurnakan dengan Pedoman ATR/Ka. BPN NO. 12 Tahun 2017. Dengan terbitnya Pergub No. 2 Tahun 2018 yang mengharapkan perubahan pedoman terkait PTSL, maka pada saat



itu, haluan PTSL diubah dengan Permen ATR/Ka. BPN N0. 6 Tahun 2018. Kedua, pedoman PTSL harus dikelola dalam pedoman administrasi karena memiliki tingkat yang lebih signifikan daripada pedoman pastoral serta dalam beberapa hal mengkaji ulang untuk membantu mempercepat peningkatan PTSL atau menggantikannya dengan PP lain. sesuai keadaan saat ini.

E. KESIMPULAN DAN SARAN

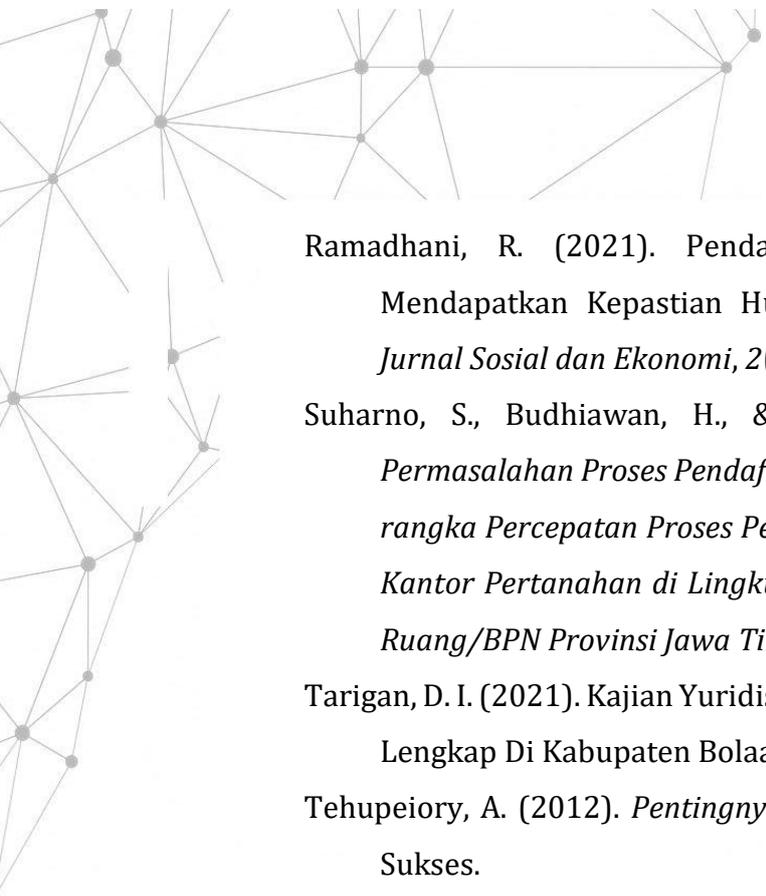
Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang merupakan program terbaru dimana pemerintah ikut andil dalam pengawasan pelaksanaan program PTSL, tidak seperti program pendaftaran tanah sebelumnya. Program PTSL digagas pemerintah ditahun 2016 dan menargetnkan pada tahun 2025 sebnaykan 126 juta bidang anah telah terdaftar. Sebagai sistem pendaftaran yang baru, akan lebih baik dilakukan pengkajian terhadap faktor penghambat pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) agar faktor penghambat dapat diatasi dan lakukan pencegahan sehingga pelaksanaan PTSL berjalan maksimal dan optimal serta memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah sebagai upaya percepatan pendaftaran tanah di wilayah Indonesia dan memberikan kepastian hukum. Hambatan-hambatan yang terdapat pada pelaksanaan PTSL diantaranya yaitu, (1) anggaran Pajak PPh dan BPHTB terhutang, (2) masalah alas hak yang digunakan, (3) sumber daya manusia, (4) permasalahan tanah absentee, (5) kelebihan maksimum dan tanah terlantar, (6) serta problem pengumuman data fisik dan data yuridis. Agar pelaksanaan PTSL dapat berjalan dengan optimal dan maksimal, hambatan yang telah ditemukan dapat segera diatasi agar kedepannya pendaftaran tanah di indoneia dapat mencapai target dan seluruh.

Berdasarkan hasil kajian mengenai hambatan yang terdapat dalam proses pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap, maka dapat diberikan solusi terhadap permasalahan PTSL beberapa hal berikut:

1. Penguatan kendali mutu atas tiap tahapan PTSL
2. Pembekalan peta kerja (peta dasar, peta pendaftaran tanah, peta kawasan, peta SPIPP dan data aset Pemda/BUMN/BUMD) pada petugas lapangan
3. *Punishment* dan mekanisme *whistleblowing system*
4. Perbaikan prosedur validasi data pada aplikasi KKP dan dashboard PTSL
5. Reviu dan penyempurnaan juknis pelaksanaan anggaran PTSL serta kendali mutunya

DAFTAR PUSTAKA

- Ayu, I. K. (2019). Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu. *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, 31(3), 338–351.
- Handayani, A. A. (2019). Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Notarius*, 12(1), 537–549.
- Handoko, A. (2010). *Peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Demak Dalam Upaya Meningkatkan Pendaftaran Hak Atas Tanah* [PhD Thesis]. UNIVERSITAS DIPONEGORO.
- Kamurahan, S. V., Polii, B. J., & Ngangi, C. R. (2018). Evaluasi Pelaksanaan Program Nasional Agraria Dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Pembangunan Wilayah Desa Kinabuhutan, Kecamatan Likupang Barat, Kabupaten Minahasa Utara. *Agri-Sosioekonomi*, 14(1), 389–408.
- Masnah, M. (2021). Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Muaro Jambi. *Jurnal Renaissance*, 6(2), 783–801.
- Mufti, B. H. (2018). *Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Di Desa Banjaroyo, Kecamatan Kalibawang, Kabupaten Kulon Progo*.
- Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi permasalahan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(1), 88–101.
- Nafan, M. (2022). Kepastian Hukum terhadap Penerapan Sertipikat Elektronik sebagai Bukti Penguasaan Hak Atas Tanah di Indonesia. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 6(1), 3342–3355.
- Parapat, J. D., & Kurniawan, B. (2021). Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah Di Provinsi Jawa Timur. *Publika*, 355–368.
- Prayoga, D. R. (2022). *Pelaksanaan Pendaftaran Konversi Hak Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat* [PhD Thesis].

- 
- Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah. *SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi*, 2(1), 31–40.
- Suharno, S., Budhiawan, H., & Suhattanto, M. A. (2016). *Identifikasi Permasalahan Proses Pendaftaran Tanah dan Upaya perbaikannya dalam rangka Percepatan Proses Pendaftaran Tanah di Indonesia (Studi Khusus Kantor Pertanahan di Lingkungan Kanwil Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN Provinsi Jawa Timur)*.
- Tarigan, D. I. (2021). Kajian Yuridis Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara. *LEX CRIMEN*, 10(4).
- Tehupeiory, A. (2012). *Pentingnya pendaftaran tanah di Indonesia*. Raih Asa Sukses.
- Yunita, F. M. (2021). *Penerapan Cara Pendaftaran Sporadik Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi di Desa Brani Wetan, Kecamatan Maron, Kabupaten Probolinggo)*.