



SKRIPSI

**PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIK LENGKAP BERDASARKAN
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 2018**

*COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION BASED ON REGULATION
OF THE MINISTER OF AGRARIAN AND SPATIAL PLANNING/
HEAD OF THE NATIONAL LAND AGENCY NUMBER 6 OF 2018*

Oleh :

PUTERI HIDAYATUL ILMIYAH
NIM : 160710101024

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2020



SKRIPSI

**PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIK LENGKAP BERDASARKAN
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 2018**

*COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION BASED ON REGULATION
OF THE MINISTER OF AGRARIAN AND SPATIAL PLANNING/
HEAD OF THE NATIONAL LAND AGENCY NUMBER 6 OF 2018*

Oleh :

PUTERI HIDAYATUL ILMIYAH
NIM : 160710101024

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2020

MOTTO

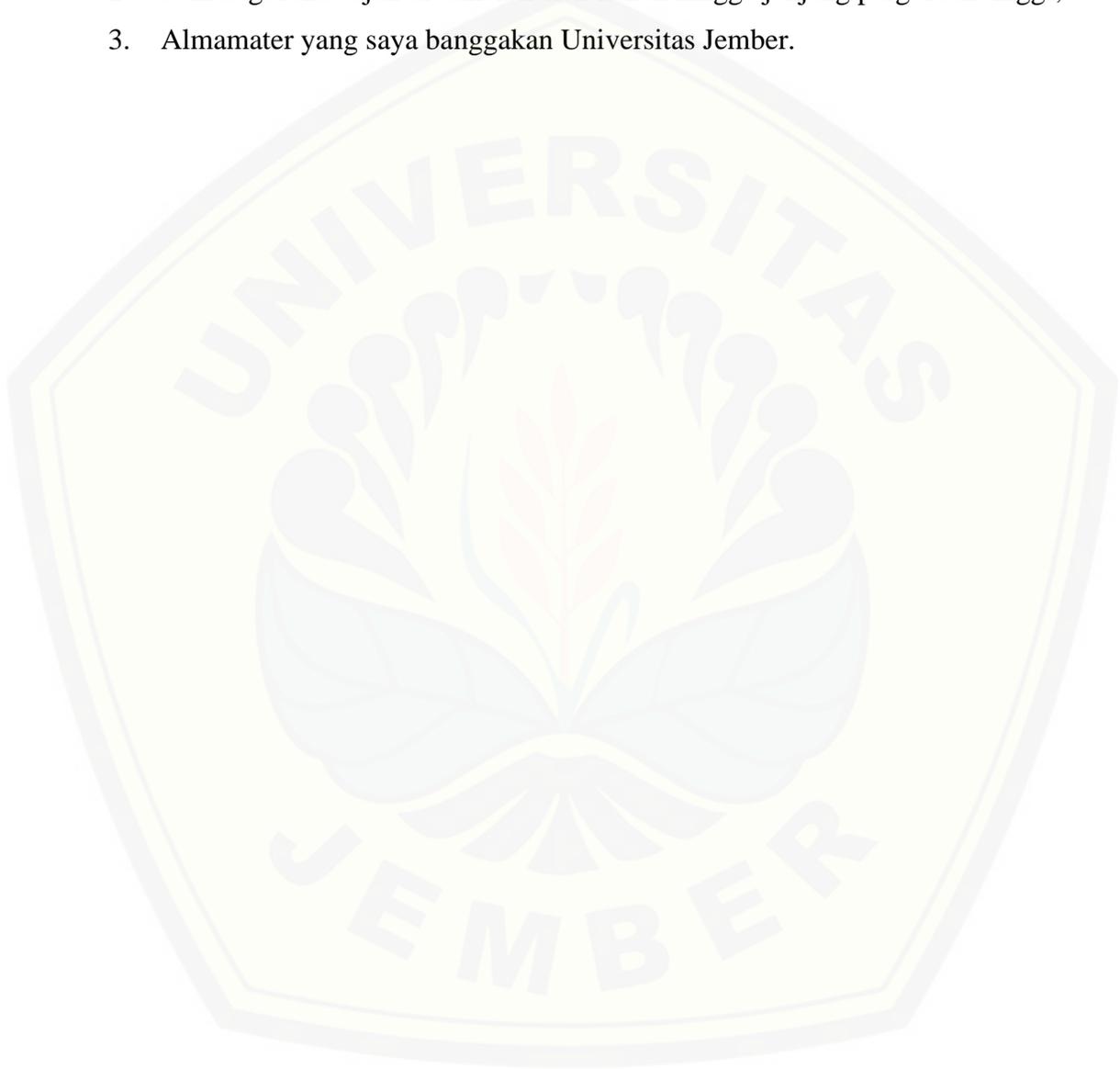
Kita lahir dari tanah hidup di atas tanah dan kembali ke tanah, pemberdayaan tanah dan tertib hukum tanah menjadikan tanah lebih bermakna.



PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Kedua orang tua saya, Bapak Ahmad Muqim Haryono dan Ibu Hamidani Wahab;
2. Semua guruku sejak di taman kanak-kanak hingga jenjang perguruan tinggi;
3. Almamater yang saya banggakan Universitas Jember.



PERSYARATAN GELAR

**PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIK LENGKAP BERDASARKAN
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA
BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 2018**

*COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION BASED ON REGULATION
OF THE MINISTER OF AGRARIAN AND SPATIAL PLANNING/
HEAD OF THE NATIONAL LAND AGENCY NUMBER 6 OF 2018*

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum dalam
Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember

Oleh :

PUTERI HIDAYATUL ILMIYAH
NIM : 160710101024

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2020

PERSETUJUAN

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI

Tanggal : 23 Januari 2020

Oleh :

Dosen Pembimbing Utama,

Rizal Nugroho, S.H., M.Hum.

NIP. 195611251984031002

Dosen Pembimbing Anggota,

Nurul Laili Fadilah, S.H., M.H.

NIP. 198707132014042001

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

**PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIK LENGKAP BERDASARKAN
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA
BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 2018**

Oleh:

Puteri Hidayatul Ilmiyah

NIM. 160710101024

Dosen Pembimbing Utama

Dosen Pembimbing Anggota

Rizal Nugroho, S.H., M.Hum.

NIP. 195611251984031002

Nurul Laili Fadilah, S.H., M.H.

NIP. 198707132014042001

Mengesahkan

Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan

Republik Indonesia

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Penjabat Dekan,

Dr. Moh Ali, S.H., M.H

NIP. 197210142005011002

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Penguji pada :

Hari : Jumat
Tanggal : 24
Bulan : Januari
Tahun : 2019

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember,

PANITIA PENGUJI

Ketua Penguji

Sekretaris Penguji

R.A Rini Anggraini, S.H, M.H.
NIP. 195911151985122001

Iwan Rachmad Soetijono, S.H, M.H.
NIP. 197004101998021001

ANGGOTA PENGUJI

Rizal Nugroho, S.H., M.Hum.
NIP. 195611251984031002

.....

Nurul Laili Fadilah, S.H., M.H.
NIP. 198707132014042001

.....

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Puteri Hidayatul Ilmiyah

NIM : 160710101024

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa karya tulis dengan judul: **PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIK LENGKAP BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 2018** merupakan hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada insitusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Penulis bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta saya bersedia mendapatkan sanksi akademik apabila dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 23 Januari 2020

Yang menyatakan

PUTERI HIDAYATUL ILMIYAH
NIM. 1607101011024

UCAPAN TERIMAKASIH

Puji syukur penulis panjatkan atas rahmat serta anugerah dari Allah SWT, skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum dan guna memperoleh gelar sarjana hukum.

Pada kesempatan kali ini penulis sampaikan rasa hormat dan terima kasi yang sebesar – besarnya kepada:

1. Bapak Rizal Nugroho, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah meluangkan waktu dan kesabaran untuk memberikan motivasi, bimbingan serta arahan dalam penulisan skripsi ini hingga mencapai hasil yang maksimal;
2. Ibu Nurul Laili Fadilah, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Anggota yang telah meluangkan waktu dalam memberikan bimbingan dan arahan dalam penulisan skripsi ini, serta memberikan motivasi bagi penulis;
3. Ibu R.A Rini Anggraini, S.H, M.H. selaku Ketua Penguji yang telah memberikan kritik, saran, masukan, dan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis untuk perbaikan penulisan skripsi ini;
4. Bapak Iwan Rachmad Soetijono, S.H, M.H. selaku Sekretaris Penguji yang telah memberikan kritik, saran, masukan, dan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis untuk perbaikan skripsi ini;
5. Bapak Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember Ibu Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum., Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H.m dan bapak Dr. Aries Harianto, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I, Wakil Dekan II, dan Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Totok Sudaryanto S.H., M.S., dan Ibu Warah Atikah, S.H., M.Hum., selaku Ketua dan Sekretaris Jurusan Hukum Tata Negara atas segala kesempatan dan fasilitas yang diberikan selama menempuh perkuliahan;
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada mahasiswanya;

8. Bapak Prof. Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan dan motivasi kepada penulis selama menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Jember;
9. Seluruh staf serta Karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember;
10. Kepada Almarhum kakak saya Riski Aji Perdana;
11. Keluarga besar saya, pakde, bude, Paman, Tante, Kakak – Kak dan Adek – Adek sepupu terimakasih atas doa dan semangat yang telah diberikan;
12. Kepada sahabat -sahabat saya Nabila Alfi Al- Halimy, Dutya Nirmala Tikсна, Rossa Adha Umayah, Dela Rahmadani Masruroh, Indah Putri, yang telah memberikan atas masukan, doa serta semangat yang telah diberikan selama penyusunan skripsi ini;
13. Kepada Ibu Yam penjaga kosan yang selalu mendoakan selama penyusunan skripsi ini;
14. Kepada teman – teman kos mbak intan, mbak nira, mbak elva, mutya, ica, Nabila yang selalu menemani saya dari maba dan memberikan masukan tentang perkuliahan;
15. Teman – teman KKN Desa Sumber Tengah Kecamatan Binakal Kabupaten Bondowoso: Novi, dea, zeezee, iffa, anis, ade, osa, andik, fahmi, terimakasih atas doa dan dukungannya;
16. Teman – teman yang tidak bisa disebutkan satu persatu, penulis ucapkan banyak terima kasih, karena doa kalian pembuatan skripsi ini dapat terselesaikan.

Semoga doa, bimbingan, serta semangat yang diberikan kepada penulis dapat mendapatkan balasan dari Allah SWT. Penulis juga menerima segala saran dan kritik yang membangun dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini Akhirnya penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Jember, 23 Januari 2020

Penulis

RINGKASAN

Negara Indonesia merupakan wilayah negara yang cukup besar dan memiliki jumlah penduduk yang sangat banyak. Untuk mewujudkan agar tanah hak di seluruh Indonesia. Pemerintah sekarang ini melalui kementerian yang diberi kewenangan untuk melaksanakan pendaftaran tanah di Indonesia yaitu Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional telah mengupayakan percepatan dalam pendaftaran tanah. Dibentuk oleh pemerintah adalah Prona (Proyek Operasi Nasional Agraria). Namun Prona dinilai belum bisa menyelesaikan permasalahan pendaftaran tanah di Indonesia.

Seiring perkembangan di Indonesia pemerintah membentuk program terbaru yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap guna untuk menyelesaikan dan sesuai target dalam pendaftaran tanah. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terdapat perbedaan antara Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Perbedaan tersebut terdapat pada persyaratan, prosedur, dan pengumuman pendaftaran tanah. Serta implementasi hukum terhadap Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

Penulisan skripsi ini penulis membagi menjadi 2 (dua) rumusan masalah yaitu: pertama Apakah Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Kedua, Bagaimana implementasi hukum Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di wilayah kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto.

Tujuan dari penulis skripsi ini adalah Untuk mengetahui perbandingan pelaksanaan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Serta untuk mengetahui implementasi hukum Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di wilayah kerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Metode penelitian yang digunakan dalam skripsi ini yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan Undang – Undang dan pendekatan konseptual. Bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah bahan hukum primer yaitu dari peraturan perundang – undangan dan bahan hukum sekunder dari buku – buku, situs internet serta jurnal – jurnal.

Hasil pembahasan dan kesimpulan dari skripsi ini yaitu: *Pertama*, Pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Ketidaksesuaian terjadi pada: Persyaratan pendaftaran tanah didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 harus menyertakan 2 orang saksi. Selain tersebut, dalam hak lama disebutkan dan

dilampirkan secara terperinci dalam pendaftaran tanahnya. Sedangkan persyaratan didalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 cukup menyertakan tanda tangan 2 orang saksi yaitu pada tetangga bersebelahan. Serta hak lama tidak disebutkan secara terperinci dan tidak melihat hak lama atau hak baru, Prosedur pendaftaran tanah didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dari pihak kantor pertanahan tidak memetakan secara keseluruhan dalam satu wilayah yang akan dilaksanakan dalam pendaftaran tanah. Sedangkan prosedur berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 dari pihak Kantor Pertanahan melakukan pemetaan secara lengkap dan serentak dalam satu wilayah yang telah ditentukan akan dilaksanakannya pelaksanaan pendaftaran tanah, pengumuman pendaftaran tanah didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 30 hari untuk pendaftaran tanah secara sistematis dan 60 hari untuk pendaftaran tanah secara sporadik. Sedangkan pengumuman berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 selama 14 hari kalender. *Kedua*, Implementasi terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah terdapat faktor pendukungnya yaitu untuk memperlancar jalannya kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap dan kendalanya yaitu lambatnya penerbitan sertifikat tanah dikarenakan persyaratan yang harus disertakan masih belum lengkap selain kendala tersebut terdapat kendala lain yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto lebih mengarah ke Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mengingat untuk mengejar target yang telah ditentukan, padahal dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto bukan hanya untuk melayani program pendaftaran tanah sistematis lengkap saja tetapi juga ada pendaftaran tanah secara sporadik serta pelayanan lainnya, Implementasi dalam gugatan dari hasil kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto mulai berlakunya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sampai sekarang ini belum ada gugatan yang masuk di pengadilan, belum ada gugatan ada beberapa faktor yaitu pihak yang berkepentingan tidak keberatan atas pengumuman 14 hari sehari, masyarakat kurang memahami adanya kegiatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis maupun masyarakat kurang paham dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 dikarenakan masih berjalan dalam satu tahun.

Saran yang diambil penulis dari pembahasan yaitu: *Pertama*, Agar dilakukan kajian menyeluruh terhadap Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap agar tidak bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. *Kedua*, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 seharusnya disesuaikan dan diusahakan saling berkesinambungan dan selaras dengan peraturan diatasnya yaitu pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1998 dengan mekanisme yang tepat, *Kedua*, Dengan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap dari pihak Badan Pertanahan Nasional Bersosialisasi kepada masyarakat ataupun panitia desa yang ditentukan sehingga tidak ada kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap, *Ketiga*, Untuk Masyarakat harusnya lebih memahami atau mengenal program – program pemerintah dengan cara mengikuti sosialisasi yang diadakan di desa.

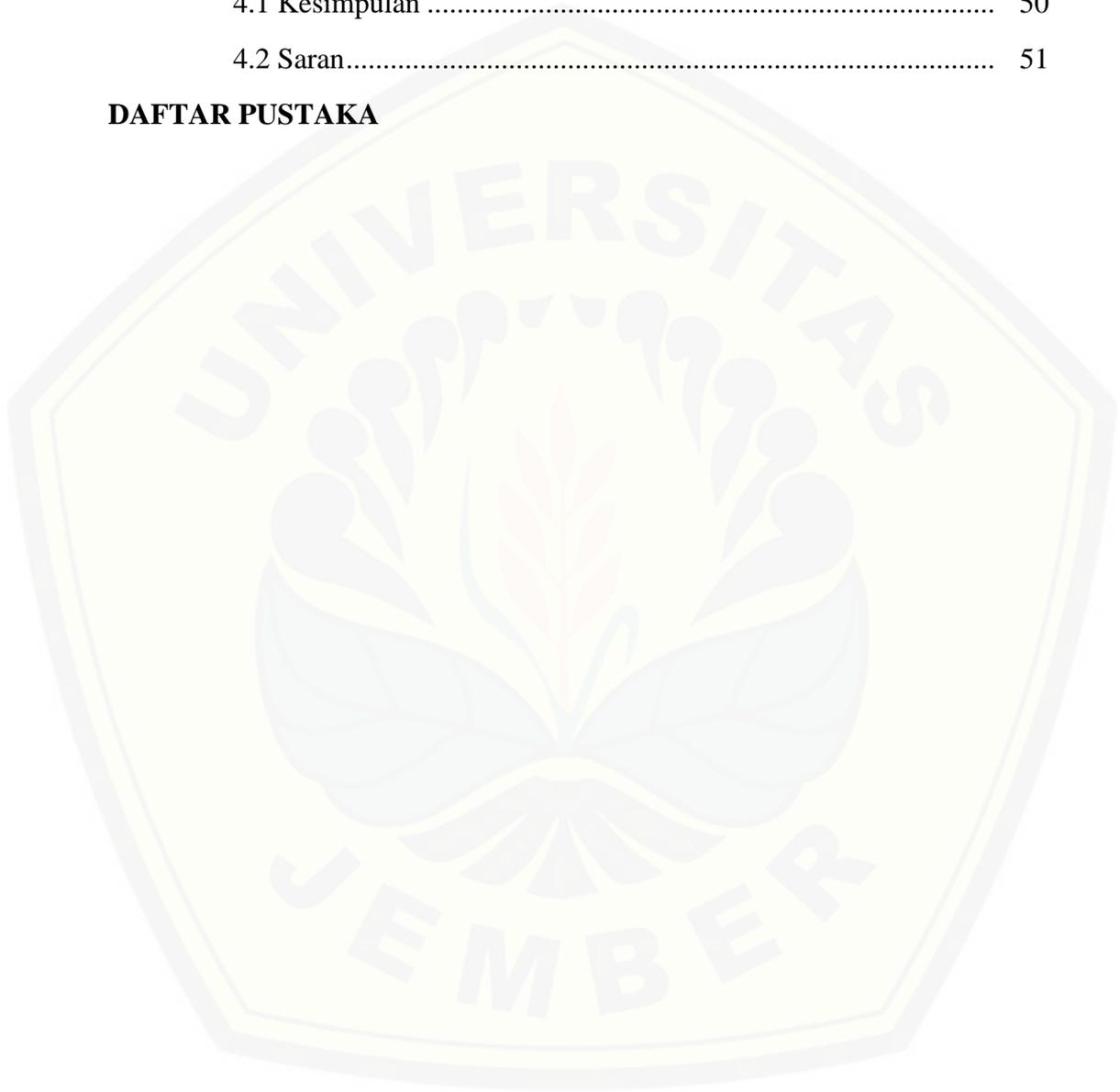
DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL BELAKANG.....	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSYARATAN GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN.....	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI.....	viii
HALAMAN PERNYATAAN.....	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	x
RINGKASAN	xii
DAFTAR ISI.....	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Metode Penelitian.....	4
1.4.1 Tipe Penelitian.....	5
1.4.2 Pendekatan Masalah	5
1.4.3 Sumber Bahan Hukum	6
1 Bahan Hukum Primer.....	6
2 Bahan Hukum Sekunder.....	6
1.4.4 Analisis Bahan Hukum	7
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Pendaftaran Tanah	8
2.1.1 Pengertian Pendaftaran Tanah.....	8
2.1.2 Tujuan Pendaftaran Tanah	9
2.1.3 Macam – Macam Pendaftaran Tanah	10
2.1.4 Syarat – syarat Pendaftaran Tanah	12
2.1.5 Prosedur Pendaftaran Tanah.....	13
2.1.6 Pengumuman Pendaftaran Tanah	14

2.2 PTSL Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.....	14
2.2.1 Pengertian PTSL.....	14
2.2.2 Tujuan PTSL.....	15
2.2.3 Syarat – syarat PTSL.....	15
2.2.4 Prosedur PTSL.....	16
2.2.5 Pengumuman PTSL.....	16
2.3 Badan Pertanahan Nasional.....	17
2.3.1 Tugas BPN.....	17
2.3.2 Fungsi BPN.....	18
2.3.3 Kewenangan BPN.....	18
2.4 Analisis Yuridis.....	19
2.4.1 Pengertian Analisis Yuridis.....	19
BAB 3 PEMBAHASAN.....	19
3.1 Kesesuaian antara Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam Pendaftaran Tanah.....	20
3.1.1 Pendaftaran Tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.....	20
3.1.2 Pendaftaran Tanah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.....	28
3.1.3 Analisis Yuridis.....	32
3.2. Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 pada pendaftaran tanah di wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto.....	41
3.2.1 Implementasi terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah.....	41
3.2.2 Implementasi dalam gugatan.....	47

BAB 4	PENUTUP	50
	4.1 Kesimpulan	50
	4.2 Saran.....	51

DAFTAR PUSTAKA



BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kebutuhan manusia terhadap tanah semakin hari terus meningkat seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk dan jumlah pembangunan di berbagai sektor kehidupan baik di sektor ekonomi sosial budaya dan pertahanan keamanan, Oleh karena itu ketersediaan dan pemanfaatan tanah tersebut berguna bagi kemakmuran Rakyat. Penjelasan diatas dapat dihubungkan dengan Pasal 33 ayat (3) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang selanjutnya disingkat dengan UUD NRI Tahun 1945 menyebutkan bahwa “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar – besarnya kemakmuran rakyat”. Sebagai tindak lanjut dari Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 telah diundangkan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104) selanjutnya disebut dengan UUPA , di dalam Pasal 19 ayat (1) memuat tentang pendaftaran tanah yaitu “untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh Republik Indonesia menurut ketentuan yang berlaku”. Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa dalam segala pemilikan dan pemanfaatan tanah perlu ditata dan diatur oleh Negara melalui kebijakan pemerintah. Agar Pemilik Tanah bisa mendapatkan jaminan kepastian hukum telah diatur melalui Peraturan Pemerintah terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia yaitu Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59).

Negara Indonesia merupakan negara yang cukup besar dan memiliki jumlah tanah yang sangat banyak, Namun dengan jumlah tanah yang banyak tersebut masih dilihat banyak yang belum mendaftarkan tanah atau belum mengurus kepemilikan sertipikat, salah satu penyebabnya dikarenakan kemampuan masyarakat untuk beban biaya pendaftaran tanahnya dan keterbatasan anggaran yang dimiliki oleh negara itu sendiri.

Untuk mewujudkan agar tanah terdaftar di seluruh Indonesia dalam pelaksanaannya yang telah dibentuk oleh pemerintah, pada kenyataannya pendaftaran tanah belum menghasilkan yang sangat maksimal. Hal ini dinyatakan dalam pendaftaran tanah pertama kali yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dari 55 juta bidang tanah, baru bisa dicapai 16,3 juta bidang yang sudah didaftar, selama kurang lebih dari 35 tahun. Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 guna penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, hal ini dilihat belum maksimal dalam pelaksanaan pendaftaran tanah kurang lebih dari 126 juta bidang tanah yang ada hanya yang bisa dicapai yaitu 46 yang sudah terdaftar, maka masih ada 80 juta bidang tanah yang masih belum terdaftar. Sementara menurut *Van Der Eng* 2016 dalam Wahyuni 2017 merupakan pertumbuhan dalam bidang pertanahan menghasilkan kurang lebih dari 1 juta bidang per tahunnya.¹

Pemerintah sekarang ini melalui kementerian yang diberi kewenangan untuk melaksanakan pendaftaran tanah di Indonesia yaitu Kementerian ATR/BPN telah mengupayakan untuk percepatan dalam pendaftaran tanah di Indonesia dengan berbagai model program kerja/ proyek dan terobosan - terobosan lainnya terkait dengan pendaftaran tanah.

Salah satu model program untuk pendaftaran tanah yang diprogramkan oleh pemerintah yaitu program Proyek Operasi Nasional Agraria atau dikenal dengan singkatan PRONA. PRONA adalah rangkaian dari kegiatan penerbitan sertifikat tanah secara masal, di suatu wilayah administrasi Desa/ Kelurahan atau sebutan lain atau bagian – bagiannya pernyataan tersebut diatur dalam Pasal 1 aka 1 pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang PRONA. Namun dalam hal ini PRONA dinilai belum bisa menyelesaikan terhadap masalah pelaksanaan pendaftaran tanah dikarenakan kondisinya dinilai masih berjalan cukup lambat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah atau kurang dapat menyelesaikan target dalam pendaftaran tanah.

Seiring perkembangan dan kebutuhan masyarakat akan hukum di Indonesia pemerintah membentuk program terbaru agar bisa menyelesaikan sesuai target dalam Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah dilakukan melalui program

¹ Dian Aries Mujiburohman, *Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl)*, Bhumi Vol. 4 No. 1, 2018, hlm. 2.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dimana telah diatur oleh pemerintah yaitu Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan salah satu program baru yang dibentuk dan dilaksanakan pemerintah untuk melayani masyarakat terhadap pendaftaran tanah dengan cara mudah dipahami oleh masyarakat dan biaya ringan untuk melakukan pendaftarannya.

Diselenggarakannya kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan upaya pemerintah mempercepat jumlah bidang tanah di Indonesia yang dapat disertipikatkan dengan biaya ringan. Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap terdapat beberapa perbedaan antara peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.² Perbedaan tersebut terjadi pada pelaksanaan yaitu pengumuman, persyaratan, dan prosedur pendaftaran tanah.

Sebagai bahan kajian secara lengkap perlu dilaksanakan informasi terkait Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 dalam implementasi hukum yaitu dengan cara memperhatikan kinerja Kantor Pertanahan dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Berdasarkan uraian di atas, perlu dilakukan penelitian mengenai pendaftaran tanah yang di dalam penulisan Skripsi ini diberi judul **“Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.”**

² *Ibid*

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang diatas, maka dapat diambil dari rumusan permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ?
2. Bagaimana implementasi hukum Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto ?

1.3 Tujuan Penelitian

Agar memperoleh sasaran yang dikehendaki, maka perlunya di tetapkan tujuan penulisan. Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi yaitu :

1. Untuk mengetahui perbandingan pelaksanaan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.
2. Untuk mengetahui implementasi hukum Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

1.4 Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan faktor yang penting dalam penyusunan dan penulisan karya ilmiah. Dalam penulisan skripsi ini menggunakan metode penulisan hukum sehingga lebih mudah dalam menggali, mengolah, dan merumuskan bahan-bahan hukum yang diperoleh, jika mendapatkan data tersebut didapat dengan mudah dan akurat maka akan didapatkan kebenaran ilmiah mengenai isu hukum yang dihadapi.

Metode yang digunakan dalam penulisan harus tepat agar diperoleh alur pemikiran Ciri dari karya ilmiah dibidang hukum adalah mengandung kesesuaian dan mengandung yang dapat dipertanggungjawabkan. Metode penelitian digunakan sebagai kebenaran cara sistematis untuk mencari, menemukan, mengembangkan, menganalisis permasalahan, menguji kebenaran yang optimal dan objektif serta menjalankan prosedur yang benarsecara berurutan dalam usaha pengkajian.³ Dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan metode penulisan yang tertulis dalam uraian dibawah ini.

1.4.1 Tipe Penelitian

Tipe Penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah yuridis normatif merupakan permasalahan yang akan diangkat, dibahas dan diuraikan dalam penelitian ini dengan diterapkan dalam kaidah – kaidah atau norma – norma hukum. Tipe penelitian yuridis normatif dilakukan untuk mengkaji berbagai aturan hukum yang sifatnya yaitu seperti Undang – Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri serta literatur – literatur yang sifatnya teoritis yang dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi dalam pokok pembahasan tersebut.⁴

1.4.2 Pendekatan Masalah

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini menggunakan pendekatan Undang – Undang. Pendekatan Undang – Undang merupakan dilakukan dengan cara mengkaji dari berbagai macam Undang – Undang dan peraturan yang ada keterkaitan dengan isu hukum yang akan dibahas dalam penelitian.

³ Dyah Ochtarina Susanti dan A'an Efendi. *Penelitian Hukum (Legal Research)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014, hlm 110.

⁴ *Ibid*, hlm. 194.

Setelah mengkaji dengan pendekatan Undang – Undang maka selanjutnya hasil dari mengkaji akan digunakan untuk bahan dari argument yang gunanya memecahkan isu hukum yang ada di dalam pokok bahasan dalam penelitian.⁵

1.4.3 Sumber Bahan Hukum

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya merupakan otoritas. Bahan – Bahan hukum primer terdiri dari perundang – undangan, catatan – catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang – undangan dan putusan – putusan hakim.⁶ Dalam hal ini sumber bahan hukum primer yang digunakan oleh penulis sebagai penelitian skripsi ini adalah:

1. Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok – Pokok Agraria;
3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
4. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah dimana informasi seluruh tentang hukum yang berlaku di negara. Adapun bahan hukum sekunder yang digunakan oleh penulis sebagai penelitian skripsi ini adalah buku-buku hukum, tulisan-tulisan hukum yang diakses melalui situs internet, dan jurnal-jurnal hukum.

⁵ Dyah Ochtarina Susanti dan A'an Efendi, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014, hlm. 110.

⁶ *Ibid*, hlm. 181.

1.4.4 Analisis Bahan Hukum

Dalam melakukan penelitian hukum, dilakukan langkah-langkah sebagai berikut:⁷

1. Mengidentifikasi fakta hukum yang dinilai tidak relevan agar bisa menetapkan isu hukum yang akan dipecahkan;
2. Mengumpulkan bahan – bahana hukum yang mempunyai relevansi juga pada bahan – bahan non hukum;
3. Ditelaah mengenai isu hukum yang akan diajukan dengan mempunyai dasar pada bahan – bahan yang telah dikumpulkan sebelumnya;
4. Mengambil dan membuat kesimpulan dalam bentuk argumentasi guna menjawab isu hukum;
5. Membuat preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibuat di dalam kesimpulan.

⁷ *Ibid*, hlm. 213.

BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pendaftaran Tanah

1.1.1 Pengertian Pendaftaran Tanah

Pendaftaran Tanah adalah rangkaian dalam 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 tertentu yang membebaninya. Penjelasan tersebut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 angka 1.

Menurut A.P Parlindungan, pendaftaran tanah berasal dari kata *Cadastré* (Bahasa Belanda *Kadaster*) suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman), menunjukkan tentang luas, kepemilikan, nilai (atau lain – lain atas hak) terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa latin “*Capistratum*“ yang berarti suatu register atau Capita atau unit yang dibuat digunakan untuk pajak tanah pada masa Romawi. Dalam arti yang tegas, *Cadastré* adalah *record* pada lahan – lahan, nilai pada tanah dan memegang haknya untuk kepentingan perpajakan. Dengan demikian, *Cadastré* merupakan salah satu alat yang tepat untuk memberikan uraian dan identifikasi dari tersebut dan sebagai *Continous Recording* (rekaman yang berkesinambungan hak atas tanah).⁸

Istilah pendaftaran tanah dalam bahasa latin yang disebut “*Capistratum*”, Perancis disebut *Cadastré*, di Belanda dan Indonesia disebut dengan istilah “*Kadastrale*” atau “*Kadaster* “. Maksud dari *Capistratum* atau *Kadaster* dari segi bahasa adalah suatu register atau capita yang digunakan untuk pajak tanah pada masa Romawi, yang berarti suatu istilah dari teknis untuk suatu *record* (rekaman) yang menunjukkan pada luas, nilai, dan kepemilikan atau disebut pemegang hak dalam suatu bidang tanah, sedangkan *Kadaster* yang modern terjadi pada peta yang mempunyai ukuran besar dan daftar – daftar yang ada keterkaitannya.⁹

⁸ Jayadi Setiabudi, *Tata Cara Mengurus Tanah, Rumah Serta Segala Perizinannya*, Jakarta: Suka Buku, 2012, hlm. 68.

⁹ Mhd.Yamin Lubis dan Abd.Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung: Mandar Maju, 2010, hlm. 17-18.

Menurut Rudolf Hermanses Pendaftaran tanah (*kadaster*) adalah pendaftaran atau pembukuan yang keterkaitan dalam bidang – bidang tanah dalam daftar, yang berdasarkan dalam pengukuran dan pemetaan, serta dalam bidang – bidang pertanahan itu.¹⁰ Dari uraian tersebut disimpulkan bahwa pengertian Pendaftaran Tanah adalah kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah untuk masyarakat yang memiliki tanah agar mendapatkan kepastian hukum dari pemerintah dalam status pemilikannya hak atas tanah yang dikuasiannya tersebut.

1.1.2 Tujuan pendaftaran tanah

Diselenggaranya kegiatan pendaftaran tanah harus mempunyai tujuan dalam kegiatan tersebut. Tujuan dari pendaftaran tanah telah diatur dalam Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu:

- (1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah.
- (2) Untuk Melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum.
- (3) Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib di daftar

Tujuan dalam memberikan kepastian hukum ini telah diatur dalam Pasal 19 UUPA yang menyatakan bahwa dalam melalui pendaftaran tanah akan memperoleh kepastian hukum. Pemerintah tidak hanya menyediakan fasilitas dan sertipikat saja tetapi pemerintah menjamin kepastian hukum dengan melalui peraturan perundang – undangan yang ada.¹¹ Dengan adanya jaminan kepastian hukum melalui pendaftaran tanah ini maka bagi pemegang hak akan dikeluarkannya sertipikat sebagai tanda bukti haknya. Kegunaan kepastian hukum ini digunakan untuk memberikan informasi kepada pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar mudah untuk memperoleh data yang diperlukan dalam

¹⁰ Jayadi setiabudi, Op.Cit. hlm. 69.

¹¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Prenamedia Group, 2012, hlm. 293.

mengadakan perbuatan hukum mengenai satuan – satuan rumah susun dan bidang – bidang tanah yang sudah terdaftar.

1.1.3 Macam – Macam Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah yang di selenggarakan di Indonesia merupakan upaya untuk mendapatkan kepastian hukum yang dibutuhkan oleh masyarakat.¹² Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat mengenai kepastian hukum untuk tanah maka pemerintah melibatkan data penguasaan tanah terutama melibatkan para pemilik tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan oleh pemerintah adalah *fiscal cadaster*, untuk menjamin kepastian hukum di masyarakat maka pendaftaran tanah tersebut di uraikan menjadi *recht cadaster*.¹³

Pendaftaran Tanah di Indonesia dibagi ada 2 macam pendaftaran tanah, yaitu:¹⁴

1. Kadaster Fiskal atau Kadaster Pajak (*Fiscal Cadaster*)

Kadaster fiskal atau kadaster pajak atau *Fiscal cadaster* adalah suatu bentuk kegiatan pendaftaran tanah atau bentuk kadaster yang mempunyai fungsi terpenting sebagai informasi keuangan atau financial. Kata kadaster fiskal diambil dari istilah fiskal yang memiliki arti keuangan, dan yang memuat nilai atas sebuah lahan, pajak atas lahan itu sendiri. Pengertian pendaftaran tanah awalnya berasal dari fungsi dari suatu *fiscal cadaster* itu sendiri, yaitu sebagai kegiatan dalam bidang keuangan yang dalam hal ini berupa pajak.

Kadaster Pajak atau *Belasting Kadaster* atau *Fiscale Cadaster*, yaitu kadaster yang diperuntukan untuk keperluan pemungutan pajak tanah yang bersifat adil dan merata. Landrente atau yang juga dapat disebut pajak bumi dan bangunan yang dipungut oleh pemerintah Hindia Belanda yang kemudian dikategorikan sebagai kadaster pajak atau *fiscal cadaster*. Penting selanjutnya untuk diketahui adalah luas tanah yang dimiliki dan digunakan oleh wajib pajak,

¹² Boedi Harsono, Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional, cet I, Jakarta: Universitas Trisakti, 2002, hlm.89.

¹³ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014, hlm. 114.

¹⁴ Feroza Dystarinda, 2018, *Efektivitas Pendaftaran Tanah di Desa Pandanrejo Kecamatan Wagir Kabupaten Malang*, Skripsi, Malang: UMM, hlm. 24-26.

karena harga tanah ditentukan berdasarkan atas luas tanah dan penggunaannya atau hanya untuk kegiatan administrasi belaka.

Seiring perkembangan zaman masalah mengenai tanah menjadi semakin kompleks, yang selanjutnya dibentuklah suatu legal kadastre. Pada saat ini kemudian terdapat dua tujuan pada pendaftaran tanah yaitu selain *fiscal cadaster* yang merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk mempermudah pemungutan pajak, dan *recht cadaster* yang memiliki tujuan yaitu suatu kegiatan pendaftaran tanah yang diselenggarakan untuk keperluan pemberian kepastian hak atas tanah.

2. Legal Kadaster (*Recht Cadaster*)

Pendaftaran tanah pada awalnya dilaksanakan untuk tujuan fiskal atau istilah lainnya adalah *fiscal cadaster*, namun seiring perkembangan zaman kemudian tujuan dari pendaftaran tanah berkembang, untuk menghadapi ketidakpastian terhadap perbuatan hukum mengenai hal tanah, maka dibentuklah pendaftaran tanah untuk tujuan kepastian hukum yang saat ini juga disebut dengan istilah *recht cadaster*.

Muhammad Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, mengemukakan pendaftaran tanah adalah kegiatan yang dilaksanakan demi tercapainya kepastian hukum atau istilah lainnya adalah *rechts cadaster*. *Recht cadaster* artinya untuk kepentingan pendaftaran tanah dan hanya mengenai hak apa dan siapa pemiliknya, bukan untuk kepentingan lain seperti perpajakan. Mengenai hal ini AP. Parlindungan mengatakan bahwa “pendaftaran tanah ini adalah pendaftaran hukum (*recht cadaster*) bukan fiskal kadaster”.

Pendaftaran tanah bersifat *recht cadaster* yang meliputi kegiatan: pengukuran; pemetaan; dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak tersebut, pemberian sertipikat hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Pendaftaran tanah ditujukan untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan alat bukti berupa sertipikat tanah, yang menjadi instrument penataan penguasaan, pemilikan tanah dan sebagai instrumen pengendali penggunaan dan pemanfaatan tanah.

1.1.4 Syarat – Syarat Pendaftaran Tanah

Salah satu dalam pelaksanaan pendaftaran tanah harus melengkapi Syarat – syarat pendaftaran tanah guna untuk untuk mendapatkan pengakuan hak milik atas bidang tanah yang telah dimiliki oleh pemohon dan mendapatkan jaminan dan bidang kepastian hukum oleh Pemerintah. Terdapat beberapa persyaratan Persyaratan pendaftaran tanah pertama kali yaitu diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 60 ayat (2) yang menyatakan:

“Alat bukti tertulis yang digunakan untuk pendaftaran hak – hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1998 dinyatakan lengkap apabila dapat ditunjukkan kepada Panitia Adjudikasi dokumen – dokumen sebagai berikut:

- a. Grose akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overshrijvings Ordonnantie (S.1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi hak milik, atau
- b. Grose akta hak eigendom yang diterbitkan berdasarkan Overshrijvings Ordonnantie (S.1834-27) sejak berlakunya UUPA sampai tanggal pendaftaran tanah dilaksanakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan; atau
- c. Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang ber-sangkutan, atau
- d. Sertipikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, atau
- e. Surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya atau
- f. Petuk pajak bumi/ landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 1- Tahun 1961, atau
- g. Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/ kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
- h. Akta pemindahan ha katas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihlkan, atau
- i. Akta ikrar wakaf/ surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dengan disertai alas hak yang diwakafkan, atau

- j. Risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
- k. Surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, atau
- l. Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
- m. Lain – lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII Ketentuan – ketentuan Konversi UUPA”

1.1.5 Prosedur Pendaftaran Tanah

Dalam kegiatan pendaftaran tanah terdapat prosedur – prosedur pendaftaran tanah guna untuk diketahui oleh masyarakat yang akan mendaftarkan tanahnya. Prosedur pendaftaran tanah menurut Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu:

1. Penetapan Lokasi (Pasal 46)
2. Persiapan (Pasal 47)
3. Pembentukan Panitia Ajudikasi (Pasal 48 – 51)
4. Penyelesaian Permohonan yang ada saat dimulainya Pendaftaran Tanah (Pasal 55)
5. Penyuluhan (Pasal 56)
6. Pengumpulan Data Fisik (Pasal 57-58)
7. Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis (Pasal 59-62)
8. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan Pengesahan (Pasal 63-64)
9. Penegasan Konversi, Pengakuan Hak dan Pemberian Hak (Pasal 65-66)
10. Pembukuan Hak (Pasal 67 – 68)
11. Penerbitan Sertipikat (Pasal 69-71)

Pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan atas prakarsa Badan Pertanahan Nasional yang didasarkan atas suatu rencana kerja jangka panjang dan rencana tahunan yang berkesinambungan. Sedangkan pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan apabila adanya permintaan pihak yang bekepentingan, yaitu pihak yang memiliki atau berhak atas obyek pendaftaran tanah.¹⁵

¹⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Universitas Trisakti, 2013, hlm. 487.

1.1.6 Pengumuman Pendaftaran Tanah

Berdasarkan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa dalam “Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan. “

Perbedaan jangka waktu dalam pengumuman tersebut dikarenakan adanya pertimbangan dalam pendaftaran tanah bahwa pendaftaran secara sistematis merupakan pendaftaran tanah yang dilakukan secara massal yang meliputi banyak bidang tanah di suatu wilayah serta melibatkan banyak orang, sehingga pengumuman yang diketahui oleh masyarakat umum kemungkinan lebih besar dari pada pendaftaran tanah secara sporadik yang sifatnya individual dengan ruang lingkup dalam pengumumannya bersifat terbatas.¹⁶

2.2 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

2.2.1 Pengertian PTSL

Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diatur dalam Pasal 1 angka 2 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.¹⁷

¹⁶ *Ibid*, hlm 496.

¹⁷ Prama Widianugraha, *Tinjauan Normatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikaitkan Pembentukan Aturan Peraturan Perundang – undangan*, Vol.3 No.2, 2018, hlm. 210.

2.2.2 Tujuan PTSL

Diadakannya pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mempunyai tujuan dalam menjalankan pelaksanaan pendaftaran tanah. Dan sebagaimana telah diatur dalam Pasal 2 ayat 2 yang berbunyi “Peraturan Menteri ini bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat berlandaskan asas 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.

2.2.3 Syarat – Syarat PTSL

Salah satu dalam pelaksanaan pendaftaran tanah harus melengkapi syarat – syarat pendaftaran tanah guna untuk mendapatkan pengakuan hak milik atas bidang tanah yang telah dimiliki oleh pemohon dan mendapatkan jaminan dan kepastian hukum oleh pemerintah. Syarat – syarat dalam Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap terdapat beberapa pasal yang mengaturnya yaitu:

Pasal 17 ayat (1) Pelaksanaan pengumpulan, pengolahan dan pemeliharaan data fisik dan data yuridis penetapan hak dan pendaftaran tanah menggunakan daftar isian, blanko, peta dan daftar lainnya serta isian atau entri yang ada dalam aplikasi KKP (Komputerisasi Kegiatan Pertanahan).

Pasal 17 ayat (3) kecuali ditentukan lain dalam Peraturan Menteri ini, maka daftar isian, blanko, peta dan daftar lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan daftar isian, blanko, peta dan daftar lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan dengan penyesuaian kebutuhan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Pasal 19 ayat 1 Pengumpulan data fisik dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah.

Pasal 20 ayat 1 Pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi dan/ atau pernyataan yang bersangkutan,

Dari pasal tersebut dapat diuraikan mengenai pendaftaran tanah sistematis lengkap yaitu:¹⁸

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK);

¹⁸ Padrisan Jamba dan Irene Svinarky, *Program Penerbitan Sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap KSB di Kota Batam*, 2018, hlm. 131.

2. Asli dan Fotokopi Faktur UWTO/UWT dan Fotokopi Gambar Peta Lokasi (PL);
3. Asli dan Fotokopi Surat Perjanjian (SPJ/PPL);
4. Asli dan Surat Keputusan (SKEP);
5. Asli dan Fotokopi Rekomendasi;
6. Asli dan Fotocopi Surat Hibah/jual beli (apabila pernah dihibahkan atau beralih penguasaan);
7. Materai;
8. Pemilik Tanah Perorangan (budan badan hukum).

2.2.4 Prosedur Tata Cara PTSL

Pelaksanaan dapat memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah di seluruh wilayah Indonesia, sehingga dapat tercapai kesejahteraan masyarakat di mana dapat dilaksanakannya hak - hak dan kewajiban yang dimiliki oleh masing-masing anggota masyarakat sesuai dengan peraturan yang telah memberikan jaminan atas hak dan kewajiban tersebut. Prosedur PTSL dilakukan dengan tahapan: ¹⁹

- a. Penyuluhan;
- b. Pendataan;
- c. pembuktian hak;
- d. pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;
- e. penerbitan sertipikat hak atas tanah;

2.2.5 Pengumuman PTSL

Pengumuman pendaftaran tanah sistematis lengkap terdapat dalam Pasal 24 ayat 2 untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah, data yuridis dan data fisik bidang tanah dan peta bidang- bidang tanah diumumkan dengan menggunakan formulir pengumuman data fisik dan Data Yuridis (DI 201B) selama 14 (empat belas) hari kalender di Kantor Panitia Ajudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa/ Kelurahan. Dari penjelasan diatas disimpulkan bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pengumumannya lebih cepat

¹⁹ <https://www.atrbpn.go.id/Berita/Narasi-Tunggal/program-ptsl-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-tanah-akan-sesuai-target-75155> diakses pada 12 Desember Pukul 20.28 WIB.

2.3 Badan Pertanahan Nasional

2.3.1 Tugas BPN

Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden. Badan Pertanahan Nasional dipimpin oleh Kepala. Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral.²⁰

Tugas dari Badan Pertanahan Nasional adalah membantu Presiden dan pemerintah dalam mengembangkan dan mengelolah administrasi di bidang pertanahan yang berdasarkan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA maupun peraturan lainnya yang mengatur meliputi: penggunaan, pengaturan, pemilikan tanah, penetapan hak – hak atas tanah serta pengukuran dan pendaftaran tanah serta yang berkaitan dengan masalah pertanahan melalui kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden.²¹

Tugas Badan Pertanahan Nasional dalam penyelenggara dan pelaksana pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 5 yang berbunyi “Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional.” dalam Pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa dalam kegiatan pendaftaran tanah yang menyelenggarakan atau yang mendapat tugas yaitu Badan Pertanahan Nasional. Sedangkan penyelenggara dan pelaksana pendaftaran tanah di perjelas dan diatur pada Pasal 6 yang berbunyi:

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan – kegiatan tertentu oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang – undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain.
- (2) Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan – kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang – undangan yang bersangkutan.

²⁰ Urip Santoso, *Kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota Dalam Bidang Pertanahan*, Jurnal Hukum Vol.3 No.2, hlm.249.

²¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan, 1994, hlm. 28.

2.3.2 Fungsi BPN

Dalam melaksanakan tugas yang telah ditetapkan maka dalam kegiatan untuk menjalankan tugas tersebut, BPN memiliki fungsi yang telah diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional yang menyatakan bahwa:

- a. Penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
- b. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran, dan pemetaan;
- c. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat;
- d. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan;
- e. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah;
- f. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan;
- g. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN;
- h. Pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN;
- i. Pelaksanaan pengelolaan data informasi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan informasi di bidang pertanahan;
- j. Pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan; dan
- k. Pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.

2.3.3 Kewenangan BPN

Pada ketentuan Pasal 2 ayat (2) UUPA yakni dalam hal kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah termasuk menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang - orang dengan dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai tanah. Pengaturan dalam hal hubungan- hubungan hukum dalam pemberian dan penetapan hak-hak atas tanah jelas adalah merupakan wewenang Negara yang dilaksanakan oleh pemerintah (menurut peraturan Perundang - Undangan pengemban wewenang tersebut adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia) dengan prosedur yang ditentukan dalam peraturan Perundang -Undangan.²²

²² Meita Djohan Oe, *Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Dalam Pendaftaran Tanah*, Bandar Lampung, Pranata Hukum, Vol,10 No.1, 2015, hlm. 68.

2.4 Analisis Yuridis

2.4.1 Pengertian Analisis Yuridis

Analisis merupakan suatu usaha untuk menggambarkan secara konsisten dalam data sehingga hasil dari analisis dapat dipelajari dan diterjemahkan serta memiliki arti.²³ Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa analisis adalah merangkum sejumlah data yang sudah ada kemudian dikelompokkan atau memisahkan komponen – komponen serta bagian – bagian yang relevan kemudian dikaitkan dengan data yang sudah ada untuk menjawab.

Sedangkan yuridis adalah hal yang dilakui oleh hukum, yang didasarkan oleh hukum serta membentuk keteraturan dan memiliki efek terhadap perlanggarannya.²⁴ Dapat disimpulkan bahwa pengertian yuridis merupakan kaidah hukum atau dimata hukum yang dibenarkan keberlakuannya, baik yang berupa peraturan – peraturan, kebiasaan, etika bahkan moral yang menjadi dasar penilaiannya. Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa analisis yuridis merupakan kegiatan untuk mencari dan memecahkan dari komponen – komponen dari permasalahan yang akan dikaji lebih dalam serta menghubungkan kedalam hukum sebagai pemecahan permasalahannya.

²³ Surayin, *Kamus Umum Bahasa Indonesia, Analisis*, Yrama Widya, Bandung, 2001, hlm.10.

²⁴ [http:// media informasi.com/2012/04/pengertian-definisi-analisis.html](http://media.informasi.com/2012/04/pengertian-definisi-analisis.html), Pada tanggal 11 Desember 2019, pukul 11.00 WIB.

BAB 4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Bahwa setelah melakukan pembahasan maka dapat disimpulkan:

1. Pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Tidak sesuai terjadi pada:
 - a. Persyaratan pendaftaran tanah didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 harus menyertakan 2 orang saksi. Selain tersebut, dalam hak lama disebutkan dan dilampirkan dalam pendaftaran tanahnya. Sedangkan persyaratan didalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 cukup menyertakan tanda tangan 2 orang saksi yaitu pada tetangga bersebelahan. Serta hak lama tidak disebutkan dan tidak dilampirkan.
 - b. Prosedur pendaftaran tanah didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dari pihak kantor pertanahan tidak memetakan secara keseluruhan dalam satu wilayah yang akan dilaksanakan dalam pendaftaran tanah. Sedangkan prosedur berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 dari pihak Kantor Pertanahan melakukan pemetaan secara lengkap dan serentak dalam satu wilayah yang telah ditentukan akan dilaksanakannya pelaksanaan pendaftaran tanah
 - c. Pengumuman pendaftaran tanah didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 30 hari untuk pendaftaran tanah secara sistematis dan 60 hari untuk pendaftaran tanah secara sporadis. Sedangkan pengumuman berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 selama 14 hari kalender.
2. Implementasi terhadap Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 pada pendaftaran tanah di wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto yaitu:

- a. Implementasi terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah terdapat faktor pendukungnya yaitu untuk memperlancar jalannya kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap dan kendalanya yaitu lambatnya penerbitan sertifikat tanah dikarenakan persyaratan yang harus disertakan masih belum lengkap selain kendala tersebut terdapat kendala lain yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto lebih mengarah ke Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mengingat untuk mengejar target yang telah ditentukan, padahal dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto bukan hanya untuk melayani program pendaftaran tanah sistematis lengkap saja tetapi juga ada pendaftaran tanah secara sporadik serta pelayanan lainnya.
- b. Implementasi dalam gugatan dari hasil kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto mulai berlakunya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sampai sekarang ini belum ada gugatan yang masuk di pengadilan, belum ada gugatan ada beberapa faktor yaitu pihak yang berkepentingan tidak keberatan atas pengumuman 14 hari sehari, masyarakat kurang memahami adanya kegiatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis maupun masyarakat kurang paham dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 dikarenakan masih berjalan dalam satu tahun.

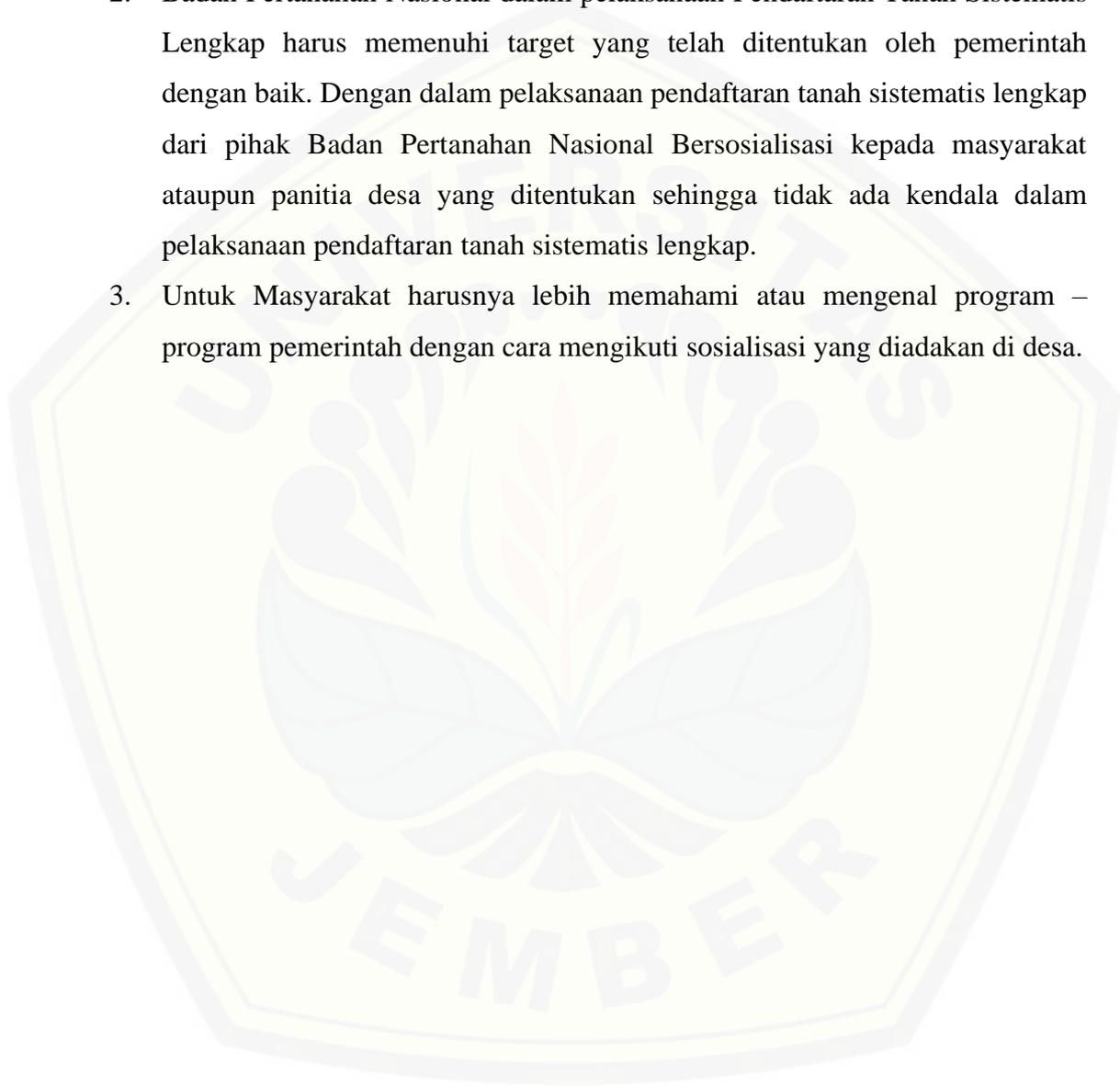
4.2 Saran

Untuk memperoleh peraturan yang baik dan terukur harus diupayakan dengan berbagai langkah antara lain:

1. Perlu pengkajian ulang menyeluruh terhadap Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap agar tidak bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Serta, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 Tentang

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap seharusnya disesuaikan dan diusahakan saling berkesinambungan dan selaras dengan peraturan di atasnya yaitu pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dengan mekanisme yang tepat.

2. Badan Pertanahan Nasional dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap harus memenuhi target yang telah ditentukan oleh pemerintah dengan baik. Dengan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap dari pihak Badan Pertanahan Nasional Bersosialisasi kepada masyarakat ataupun panitia desa yang ditentukan sehingga tidak ada kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap.
3. Untuk Masyarakat harusnya lebih memahami atau mengenal program – program pemerintah dengan cara mengikuti sosialisasi yang diadakan di desa.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Adrian Sutedi. 2014. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- A.P Parlindungan. 2009. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Boedi Harsono.2002. *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Boedi Harsono.2008. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Boedi Harsono. 2013. *Hukum Agraria Indonesia* . Jakarta: Universitas Trisakti.
- Dyah Octarina Susanti & A'An Efendi . 2014. *Penelitian Hukum (Legal Research)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Jayadi Setiabudi.2012. *Tata Cara Mengurus Tanah, Rumah Serta Segala Perizinannya*. Jakarta: Suku Baku.
- Maria Farida Indrati. 2007. *Ilmu Perundang – undangan 1*, Yogyakarta: Kanisius.
- Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis. 2010. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: Mandar Maju.
- M.Irfan Islamy. 2002. *Prinsip – Prinsip Perumusan Kebijakanaksanaan Negara*, Jakarta: Bumi Aksara.
- Surayin. 2001. *Kamus Umum Bahasa Indonesia, Analisis*. Bandung: Yrama Widya.
- Urip Santoso. 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta : Pronamedia Group.
- Rudi, Zulfikar, Dkk. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: UPT Penerbitan Universitas Jember

B. Jurnal

Dian Aries Mujiburohman. 2018. Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Yogyakarta. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Dian Retno Wulan. 2006. *Pelaksanaan Proyek Ioperasi Nasional Agraria (Prona) di Kabupaten Karanganyar*. Semarang. Tesis. Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.

Feroza Dystarinda. *Efektivitas Pendaftaran Tanah di Desa Pandanrejo Kecamatan Wagir Kabupaten Malang*. Skripsi. Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.

I Gusti Nyoman Guntur, 2014. *Modul Pendaftaran Tanah*. Yogyakarta. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Meita Djohan Oe. 2015. Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Dalam Pendaftaran Tanah, Pranata. Bandar Lampung. Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung.

Nur Utami, & Puji W. 2018. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di BPN Yogyakarta Untuk Mewujudkan Tertib Administrasi Tanah. Yogyakarta. Fakultas Hukum Universitas Negeri Yogyakarta

Padrisan Jamba, & Irene Svinarky. 2018. Program Penerbitan Sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap KSB di Kota Batam. Batam. Universitas Putera Batam.

Parama Widianugraha. 2018. Tinjauan Normatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikaitkan Pembentukan Aturan Peraturan Perundang - Undangan. Bandung. Fakultas Hukum Universitas Padjajaran.

Urip Santoso. Kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota Dalam Bidang Pertanahan. Surabaya. Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

C. Peraturan Perundang – Undangan

Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok - Pokok Agraria. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah . (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696).

Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria (PRONA).

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

D. Laman

<https://kbbi.web.id/implikasi> diambil pada tanggal 4 Desember pukul 7.30 WIB
<http://media-informasi.com/2012/04/pengertian-definisi-analisis>. Pada tanggal 11 Desember 2019, pukul 11.00 WIB.

<https://www.atrbpn.go.id/Berita/Narasi-Tunggal/program-pts1-pastikan-penyelesaian-sertipikasi-tanah-akan-sesuai-target-75155> diakses pada 12 Desember Pukul 20.28 WIB