PENCEGAHAN SENGKETA TANAH

MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Bagian Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum
Universitas Sriwijaya

Oleh :

RESA MARLINA

02011282126273

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

INDRALAYA

2025

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
INDRALAYA

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA	**: RESA MARLINA**
NIM	**: 02011282126273**
PROGRAM KEKHUSUSAN	**: HUKUM ADMNISTRASI NEGARA**

JUDUL

PENCEGAHAN SENGKETA TANAH
MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

Telah diuji dan lulus dalam Sidang Ujian Komprehensif pada tanggal 7 Mei 2025 dan dinyatakan memenuhi syarat memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Indralaya, 7 Mei 2025

Mengesahkan,

Pembimbing Utama	**Pembimbing Pembantu**
Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum	**Taufani Yunithia Putri, S.H., M.H**
NIP. 196311111990011001	**NIP. 198806012022032004**

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.
NIP. 196606171990011001

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Mahasiswa	: Resa Marlina
Nomor Induk Mahasiswa	: 02011282126273
Tempat/Tanggal Lahir	: Oku Timur, 09 Juni 2003
Fakultas	: Hukum
Strata Pendidikan	: S1
Program Studi	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Administrasi Negara

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi maupun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini juga tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks.

Demikian pernyataan ini telah saya buat dengan sebenarnya. Apabila terbukti saya telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul dikemudian hari sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Indralaya, 7 Mei 2025

Resa Marlina

NIM. 02011282126273

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

"Hatiku tenang karena mengetahui bahwa apa yang melewatkanku tidak akan pernah menjadi takdirku, dan apa yang ditakdirkan untukku tidak akan pernah melewatkanku"

(Umar bin Khattab)

"Sebaik-baik manusia adalah yang paling bermanfaat bagi manusia lainnya"

(HR. Ahmad, ath-Thabrani, ad-Daruqutni. Hadits ini dihasankan oleh al-Albani di dalam Shahihul Jami' no: 3289)

Skripsi Ini Kupersembahkan Untuk :

- **Allah Subhanahu Wa Ta'ala,**
- **Kedua orang tua dan adik ku tercinta**
- **Para Dosen dan Guru-guru ku**
- **Sahabat dan teman tersayang**
- **Keluarga Kabinet Fathiyyah 29**
- **Organisasi UKM Seni Budaya Islam UNSRI**
- **Almamaterku Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim.....

Assalamualaykum warahmatullahi wabarakatuh

Alhamdulillah segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah Subhana Wa Ta'ala atas hidayah, Rahmat dan ridho-Nya dan tak lupa iringan shalawat serta salam kepada Nabi besar baginda Rasulullah Shallallahu Alaihi Wasallam, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul " PENCEGAHAN SENGKETA TANAH MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP " guna memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Bagian Hukum Administrasi Negara di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Penulis menyadari bahwa terdapat banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini dan mengakui berbagai keterbatasan yang ada. Oleh karena itu, segala kritik dan saran yang membangun akan sangat dihargai untuk memperbaiki dan menyempurnakan penulisan skripsi ini. Penulisan skripsi ini tidak terlepas dari dukungan berbagai pihak, terutama Bapak Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum dan Bapak Ir. Amin Mansur, S.H., M.H selaku dosen pembimbing, penulis dengan segala rasa hormat mengucapkan banyak terimakasih. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis serta bagi pembaca pada umumnya.

Wassalamualaykum Warahmatullai Wabarakatuh

Indralaya, 7 Maret 2025

Resa Marlina

NIM. 02011282126273

UCAPAN TERIMAKASIH

Alhamdulillah telah sampai pada kesempatan ini, penulis dengan segala kerendahan hati dan penuh penghormatan mengucapkan beribu kata terimakasih kepada setiap pihak yang terlibat secara langsung maupun tidak dalam proses penulisan skripsi ini. Atas segala bentuk arahan, bimbingan, bantuan serta saran yang diberikan, izinkan penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Terimakasih kepada Allah Subhanahu Wa Ta'ala atas semua kasih sayang dan ridho-Nya kepada penulis sehinngga dipermudah dan diperlancar dalam menyelesaikan skripsi ini;
2. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwa, SE., M.Si., selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
3. Bapak Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum., selaku Pimpinan Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Bapak Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Ibu Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A., LL.M., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya ;
6. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
7. Bapak Bapak Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya dan sekaligus

Dosen Pembimbing Utama yang telah bersedia meluangkan waktu, membimbing, memberikan pemikiran dan bantuan dalam penyusunan skripsi ini;

8. Ibu Taufani Yunithia Putri, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Pembantu yang telah bersedia meluangkan waktu, membimbing, memberikan pemikiran dan bantuan dalam penyusunan skripsi ini;
9. Bapak Ir. Amin Mansur, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Pembantu yang telah bersedia meluangkan waktu, membimbing, memberikan pemikiran dan bantuan dalam penyusunan skripsi ini;
10. Kepada kedua orangtuaku tersayang Bapak Warmansyah dan Ibu Herlinda yang selalu mendo'akan dan mengingatkan untuk senantiasa beribadah, menjadi tempat ternyaman dalam menyampaikan keluh kesah, menasehati apabila salah langkah. Terimakasih, kalian yang menjadi alasan terkuatku hingga sampai dititik ini;
11. Kepada Adikku satu-satunya Raiya Firmanda yang selalu akan menjadi salah satu penyemangat hidupku;
12. Bapak Rd. Muhammad Ikhsan, S.H., M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Pidana Fakultas Hukum Ubiversitas Sriwijaya dan sekaligus Dosen Pembimbing Akademik penulis sejak awal perkuliahan hingga selesainya penulisan skripsi ini;

13. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwajaya yang telah mendidik, membimbing dan memberikan ilmu pengetahuan dan motivasi selama penulis menjalankan proses perkuliahan hingga dapat menyelesaikan skripsi ini;
14. Seluruh Staf dan Pegawai Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah membantu dan memberikan kelancaran urusan administrasi yang dibutuhkan serta melayani mahasiswa dengan sabar selama penulis menjalani perkuliahan;
15. Kepada seluruh keluarga besar dari pihak Bapak dan Ibuku yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terimakasih atas segala dukungan dan bantuan baik dari segi moril maupun materil yang diberikan kepada penulis agar dapat menyelesaikan skripsi ini;
16. Kepada sahabatku sejak menjadi mahasiswa baru hingga mahasiswa akhir yang senantiasa mendampingi, Ira Adelina Situmorang, Vilda Devianti, Destanti Dwi Sartika, Firly Nur Lamima, Widiatun Marhamah dan Yanti Safitri. Terimakasih untuk semua saran, dukungan, canda tawa serta nasihat yang diberikan. Serta segala kenangan suka dan duka yang telah dilewati bersama;
17. Kepada teman-temanku kelompok B1 selama menjalani PLKH, terutama Feby Nuryani terimakasih banyak untuk semua omelan-omelan membangunnya. Kalian semua luar biasa;
18. Kepada Keluargaku Rumah Kita Bersama Kabinet Fathiyyah 29, Septia, Alifia, Nukman, Jordy, Gulba, Bimo, Rika, Calista, Yamustofa, Asiah, Hermalia, Yara, Fadiyah, Renaldi, Dita, Fayyad, Kurnia, Salman, Fairuz, Imro, Rhiyose, Rosa,

Iky, Nugik, Kamila, Fitri, Dwi dan Syaef. Jazakumullah khiran untuk segalanya semoga kita tetap bersama-sama selalu dijalan dakwah Allah, walapun sudah demisioner;

19. Kepada Organisasiku Unit Kegiatan Mahasiswa Seni Budaya Islam Universitas sriwijaya yang dulunya Lembaga Dakwah Kampus Nadwah. Terimakasih terlah menjadi tempat ternyaman dan saling mengingatkan dalam kebaikan selama kurang lebih tiga tahun ini;
20. Kepada Nenek kost dan Rica Arlisa teman kostku sekaligus teman semenjak diriku masa SMA, terimakasih untuk segala kebaikan yang diberikan, sebagai pengganti keluarga selama penulis diperantauan;
21. Kepada seluruh pegawai di Kantor Pertanahan Kota Palembang, Pak Posman, Kak Widi, Mba Marisa, Mba Suci,Mba Sindi, Mba Mul, Pak Sandri, Pak Herman dan lain-lain Terimakasih untuk pemenerimaan dan pembelajarannya selama penulis menjalani kuliah kerja lapangan;
22. Kepada teman-teman Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Angkatan 2021;
23. Serta terimakasih kepada semua pihak-pihak yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung, bapak ustadz, bapak satpam, bapak ojek, bapak damri, ibu penjual sayur dan semua ibu penjual makanan lainnya

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL **1**

HALAMAN PENGESAHAN ..... **ii**

SURAT PERNYATAAN ..... **iii**

MOTTO DAN PERSEMBAHAN ..... **iv**

KATA PENGANTAR ..... **v**

UCAPAN TERIMAKASIH ..... **vi**

DAFTAR ISI ..... **x**

ABSTRAK ..... **xiii**

ABSTRACK ..... **xiv**

BAB I **1**

PENDAHULUAN **1**

A. Latar Belakang 1

B. Rumusan Masalah 11

C. Tujuan Penelitian 12

D. Manfaat Penelitian 12

E. Ruang Lingkup Penelitian 14

F. Kerangka Teori 14

1. Grand Theory 15

2. Middle Range Theory 16

3. Applied Theory 18

G. Kerangka Konsep 19

H. Metode Penelitian 21

1. Jenis Penelitian 21

2. Pendekatan Penelitian 22

3. Sumber Bahan Penelitian 24

4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian 26
5. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian..... 27
6. Teknik Analisis Bahan Penelitian 28
7. Teknik Penarikan Kesimpulan 29
8. Teknik Pelaksanaan Penelitian..... 29
BAB II 31
HAK ATAS TANAH, PENDAFTARAN TANAH, PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP, BADAN PERTANAHAN NASIONAL, PENCEGAHAN SENGKETA TANAH 31
A. Hak Atas Tanah..... 31
1. Pengertian Tanah 31
2. Pengertian Hak Atas Tanah 32
3. Jenis- Jenis Hak Atas Tanah 34
B. Pendaftaran Tanah 37
1. Pengertian Pendaftaran Tanah 37
2. Tujuan Pendaftaran Tanah 39
3. Proses Pendaftaran Tanah..... 40
C. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 42
1. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap..... 42
2. Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap..... 43
D. Badan Pertanahan Nasional..... 44
1. Definisi dan Dasar Hukum Badan Pertanahan Nasional..... 44
2. Tugas Badan Pertanahan Nasional 45
3. Fungsi Badan Pertanahan Nasional..... 46
4. Wewenang Badan Pertanahan Nasional 47
E. Pencegahan Sengketa Tanah..... 48
1. Pengertian Sengketa Tanah..... 48
2. Faktor-Faktor Terjadinya Sengketa Tanah 50

BAB III **53**

PEMBAHASAN **53**

A. Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Lapangan Dapat Menjamin Kepastian dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah 53

B. Kendala-Kendala Yang Terjadi Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap 72

C. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dapat Mencegah Sengketa Tanah 84

BAB IV **87**

PENUTUP **87**

A. Kesimpulan 87

B. Rekomendasi 88

DAFTAR PUSTAKA **90**

ABSTRAK

Sengketa pertanahan termasuk permasalahan yang sering kali terjadi di wilayah Indonesia. Salah satu penyebabnya dikarenakan masih banyak terdapat bidang-bidang tanah yang belum terdaftarakan secara keseluruhan di Kantor Pertanahan. Tanah yang belum terdaftar memberikan celah bagi para mafia tanah untuk melakukan kejahatan. Pendaftaran tanah dapat dilakukan melalui kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan memahami, (1) Bagaimana pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah di lapangan dapat menjamin kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah, (2) Apa kendala yang menghambat proses pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap, (3) Apakah pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang dapat mencegah sengketa tanah di wilayah Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual dan futuristik. Hasil penelitian menunjukan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap belum dijalankan sesuai dengan aturan yang berlaku. Namun, apabila semua ketentuan terpenuhi maka sengketa pertanahan dapat dicegah dan diminimalisir.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Sengketa Tanah, Badan Pertanahan Nasional.

Indralaya, 7 Maret 2025

Pembimbing Utama,	Pembimbing Pembantu
Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum	**Taufani Yunithia Putri, S.H., M.H**
NIP. 196311111990011001	**NIP. 198806012022032004**

Mengetahui,

Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara

Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum
NIP. 196311111990011001

ABSTRACK

Land disputes are problems that often occur in Indonesia. One of the reasons is because there are still many plots of land that have not been registered in their entirety at the Land Office. Land that has not been registered provides an opening for land mafias to commit crimes. Land registration can be carried out through complete systematic land registration activities. The aim of this research is to find out and understand, (1) How the implementation of land registration activities in the field can guarantee certainty and legal protection of land rights (2) What are the obstacles that hinder the process of implementing complete systematic land registration, (3) Is the implementation of complete systematic land registration able to prevent land disputes in the territory of Indonesia. The research method used is normative legal research, with a statutory, conceptual and futuristic approach. The research results show that complete systematic land registration activities have not been carried out in accordance with applicable regulations. However, if all provisions are met, land disputes can be prevented and minimized.

Keywords: Complete Systematic Land Registration, Land Disputes, National Land Agency.

Indralaya, 7 Maret 2025

Pembimbing Utama,

Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum

NIP. 196311111990011001

Pembimbing Pembantu

Taufani Yunithia Putri, S.H., M.H

NIP. 198806012022032004

Mengetahui,

Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara

Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum

NIP. 196311111990011001

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sejarah Negara Indonesia telah mencatat perkembangan dalam perubahan aturan-aturan mengenai sistem pertanahan sejak zaman hukum agraria kolinial hingga saat ini zaman agraria nasional. Perubahan ketentuan ini dimulai pada saat Indonesia dinyatakan secara resmi merdeka. Secara garis besar juga hukum tanah dapat dimaksudkan sebagai arti sempit dari hukum agraria. Dalam berjalannya waktu tidak hanya mengatur hukum tanah, akan tetapi bidang-bidang hukum lain seperti mengenai hukum perkebunan, pengairan dan pertanian.

Hukum Agraria di Negara Indonesia dalam historinya terbagi menjadi dua yaitu :

1. Hukum Agraria Masa Pemerintahan Kolonial

   Hukum Agraria ini ada dan berlaku di Indonesia sebelum merdeka, termasuk dalam masa penjajahan baik dari masuknya Belanda hingga Jepang menyerang atau dapat di simbulkan sebelum dibentuknya Undang-undang Pokok Agraria tahun 1960.

2. Hukum Agraria Nasional dari Indonesia Merdeka-Sekarang

   Hukum agraria ini resmi berlaku di Indonesia sejak masa kemerdekaan lebih tepatnya pada saat Undang-Undang Pokok Agraria di sahkan tanggal 24 September 1960 hingga sekarang tetap berlaku dan

digunakan sebagai pedoman dalam semua permasalahan mengenai pertanahan.[1]

Hakikat tanah yang sejak dulu diperebutkan oleh bangsa Indonesia bahkan bangsa asing yang berkedudukan di wilayah Indonesia, membuktikan berharganya tanah bagi makhluk hidup di bumi. Jumlah, luas dan ukurannya yang menetap menjadikan tanah sebagai objek yang langka dikarenakan keberadaanya tidak berbanding lurus dengan jumlah manusia yang semakin bertambah setiap waktunya.

Ketidakseimbangan antara kebutuhan dan ketersedian akan tanah ini tentu kedepannya akan menimbulkan banyak permasalahan dan perselisihan. Sehingga suatu negara harus berupaya untuk mencegah dan menyelesiakan semua bentuk permaslahan warga negaranya. Dalam hal ini, terkhususnya negara Indonesia menerapakan kebijakan dengan tujuan untuk menjamin dan melindungi hak-hak atas tanah setiap individu masyarakat.

Perlindungan kepastian hukum yang diberikan oleh pemerintah sebagai awal dari perlindungan hak atas tanah miliknya adalah dengan berupa kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Berdasarkan Program pendaftaran tanah ini sebenarnya telah ada dan berlaku sejak masa pendudukan

[1] Urip Santoso, *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2017, hal 13

Belanda di Indonesia yang dikenal dengan sebutan nama *Agrarische Wet* Stb. 1870 No 55.

Dalam pengelolaan tanah negara mempunyai kekuasaan tersendiri atas bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Pernyataan ini terdapat secara jelas diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945. Selain itu terdapat aturan lain pada Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria LN. 1960/No. 104, TLN No. 2043 (Selanjutnya disebut/disingkat UUPA) 24 September 1960, dirumuskan : "Atas dasar ketentuan dalam Pasal 3 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat"[2].

Pendaftaran Tanah yang dijalankan oleh pemerintah merupakan suatu proses rangkaian kegiatan dalam percepatan pengembangan tanah yang meliputi pengumpulan data, lalu pengelolaan, penerbitan pembukuan dan penyajian data, atau bahkan hingga pemeliharaan data fisik dan yuridis serta dilakukan secara terus menerus dan berkesinambungan, yang kemudian diaplikasikan dalam bentuk gambar peta yang bidang-bidang tanahnya telah

[2] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

terdapat hak milik atas satuan rumah susun serta hak lain yang ikut menjadi tanggungjawabnya.[3]

Termasuk ke dalamnya berupa penyerahan segala bentuk surat-surat berupa alat bukti bagi haknya terhadap kepemilikan tanah tersebut baik yang telah ada hak atas tanah tersebut maupun hak-hak lain yang ikut serta membebaninya. Pendaftaran tanah selain fungsinya untuk hak atas tanah pemilik, akan tetapi juga berfungsi untuk mengetahui status terhadap sebidang tanah tersebut secara jelas, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, berbatasan dengan siapa/apa serta untuk apa dipergunakan dan sebagainya..

Peraturan pendaftaran tanah yang pada hakikatnya bertujuan pada kepastian hukum masyarakat dengan telah dibentuknya berbagai peraturan, mulai dari yang kedudukanya tertinggi yaitu Undang-Undang, Peraturan Pemerintahan, Peraturan Presiden hingga Peraturan Menteri telah di buat supaya program PTSL ini dapat berjalan sesuai dengan aturan yang berlaku dan tertib administrasi. Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada Pasal 19, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tepatnya pada Pasal 5 dann Pasal 6 LN. 1997 No. 59, LL Setkab : 36 Hlm, 08 Juli 1997 dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan

[3] Arina Jazaiyatu Hasana, "Akibat Hukum Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bagi kesejahteraan Ekonomi Masyarakat", *Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis*, No.9, 2022, hal 731

Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanag Sistematis Lengkap tepatnya pada Pasal 4 BN 2018/No. 501, atrbpn.go.id : 39 Hlm, 11 April 2018.

Banyaknya aturan yang mengenai pendaftaran tanah ini diharapkan dapat untuk mencegah berbagai masalah sengketa tanah atau bahkan mampu menyelesaikan problematika tersebut dengan baik tanpa mengakibatkan kerugian bagi salah satu pihak. Mengingat tanah telah menjadi kebutuhan primer bagi semua manusia, sehingga rentan sekali jika berbicara tentang hak milik atas tanah seseorang. Setiap pemilik tanah dituntut memiliki kesadaran yang tinggi untuk melakukan kesepakatan kepada masing-masing pihak pemilik bidang tanah yang bersebelahan atau bersangkutan dengan bidang tanah miliknya. Kesepakan ini dilakukan untuk menghindari adanya pertikaian antar sesama pemilik tanah, tumpang tindih batas tanah serta memelihara batas hak-hak pemilik bidang tanah.

Penerapan asas kontradiktur delimitasi atau *Contradictoire Delimitatie* merupakan suatu norma yang kerap digunakan dalam proses pendaftaran tanah dengan mewajibkan pemegang atau pemilik hak atas tanah untuk memperhatikan penempatan, penetapan dan pemeliharaan batas-batas tanah berdasarkan kesepakatan dan persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan. [4] Selain itu juga para petugas yuridis dan fisik dari BPN untuk melakukan

[4] Onesimus Sahuleka,dkk., "Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi di Kantor Pertanahan Kota Jayapura", *Socius : Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial,* No. 4, 2023, hal 186–191.

penyuluhan secara intensif pada setiap wilayah desa atau kelurahan dengan melibatkan secara aktif para pejabat setempat seperti Lurah dan Kepala desa dalam menggiring dan mengarahkan warganya untuk secara bersama-sama ikut berpartispasi dalam "Gerakan Sadar Tanda Batas" yang secara lantang digaung-gaungkan[5]. Gerakan ini dilakukan tidak lain dengan tujuan untuk mencegah adanya persengketaan tanah di kemudian hari akibat tupang-tindih batas bidang tanah antara sesama pemegang hak.

Pada hakikatnya, selain yang dijelaskan di atas persengeketaan tanah dapat terjadi juga dikarenakan beberapa sebab di antaranya benturan kepentingan dari masing-masing pihak *(conflict of interest),* sebagai contoh yang terjadi antara pribadi satu dengan pribadi lain, pribadi dengan badan hukum maupun badan hukum dengan badan hukum serta lain sebagiannya.

Rusmadi Murad berpendapat bahwa sengeta tanah bermula dari adanya aduan dari suatu pihak (perseorangan atau badan hukum) yang berisi keberatan atas hak tanah yang dirinya merasa dirugikan sehingga menuntut untuk diberikan penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan aturan yang berlaku. Dengan demikian, pemerintah mengadakan program PTSL ini dengan harapan agar seluruh pemilik tanah di wilayah NKRI yang belum

[5] Astuti Sri Ayu , Mustaqim, Asep Permana,"Implementasi Kewenangan Pejabat Badan Pertanahan Nasional Dalam Proses Pengukuran Tanah Hak Milik Adat Untuk Pendaftaran Hak Atas Tanah Pertama Kali Berdasarkan Asas Contradictiore Delimitatie," *PAJOUL (Pakuan Justice Journal Of Law)*.No 1, 2021, hal 59

memperoleh sertifikat tanah segera mendapatkannya, dikarenakan sertifikat tanah berperan penting sebagai alat bukti yang sah dan akurat untuk di bawa kemeja hijau sebagai pembuktian kepemilikan hak atas tanah seseorang.

Persengketaan tanah yang terus meningkat setiap tahunnya tidak hanya menimbulkan perhatian dari semua elemen masyarakat, akan tetapi berpengaruh juga terhadap pandangan masyarakat akan kinerja dari lembaga BPN yang sesuai dengan aturannya memiliki tanggungjawab berkaitan dengan adminstrasi pertanahan. Selain itu permasalahan tanah lain yang menjadi pendorong yang menjadi latar belakang adanya kegiatan PTSL ini dikarenakan masih banyaknya tanah yang terlantar dan belum bersertifikat. Hadi Tjahjanto (2023) mengungkapkan pendapat yaitu "untuk saat ini setidaknya baru tercatat sebanyak 102 juta bidang tanah yang telah bersertifikat, sedangkan dari perintah Presiden Jokowidodo memberikan target setidaknya sebanyak 126 juta bidang tanah yang harus diberikan sertifikat sampai batas tahun 2025 nanti". [6]

Sehingga, masih terdapat sekurang-kurangnya 24 juta bidang tanah lagi yang perlu di petakan dan kemudian diterbitkan sertifikat hak atas tanahnya. Dari akibat masih banyaknya tanah yang belum terpetakan dan terdaftarkan di wilayah Indonesia disebabkan juga dari partisipasi masyarakat terhadap respons pelaksanaan PTSL. Beberapa masyarakt sangatlah antusias dan

[6] Dian Aries Mujiburohman, "Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL)," *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan* 4, No 1, 2018

sebagiannya lagi memberikan respon yang pasif atau apatis, bahkan ada yang sampai menolak kegiatan PTL dengan alasan yang tidak masuk akan dan terkesan mengada-ngada. Sebagian respons masyrakat yang menolak tersebut sebagai berikut :

1) Masyarakat berpikir bahwa pajak bumi dan bangunan (PBB) akan diterapkan apabila tanah miliknyanya didaftarkan dan mungkin tanah tersebut akan diambil oleh negara setelah tanah tersebut telah diterbitkan sertifikat.
2) Sengketa batas akibat penguasaan tanah jarang ditemui di wilayah pedesaan, sehingga dikhawatirkan akan timbul egoisme kepemilikan apabila dilakukan penyertifikatan. Dengan demikian fungsi sosial yang selama ini berjalan baik akan terusik.[7]

Badan Pertanahan Nasional melakukan tugasnya tersebut sesuai dengan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, tepatnya Pasal 4 ayat (4) yang berbunyi “Pelaksanaan Kegiatan PTSL dilakukan dengan tahapan :

1. Perencanaan ;
2. Penetapan lokasi;

[7] Yagus Suyadi, *Menuntaskan Pendaftaan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL),* Ed 1, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2023.

3. Persiapan;
4. Pembentukan dan penetapan panitia ajudikasi PTSL dan satuan tugas;
5. Sosialisasi atau Penyuluhan PTSL;
6. Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;
7. Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;
8. Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;
9. Pembukuan hak dan Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah;
10. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan
11. Pelaporan[8]

Program ini hadir dalam rangka sebagai pengganti Program Strategis Nasional Proyek Operasi Nasional Agraria dahulu yang disebut PRONA, yaitu program yang berfokus pada pemberian sertifikat gratis kepada masyarakat.

Selain itu yang membedakan program pendaftaran tanah yang dulu dengan sekarang yaitu pada hal *political will* pemerintah. Program terdahulu dilakukan pada tataran kementerian, bukan yang seperti saat ini berapda pada tataran puncak pemerintahan yaitu Presiden. Dengan aturan pendaftaran baru ini, Presiden tanggung jawab untuk memantau, mengevaluasi hingga turun tangan secara langsung terhadap pembagian sertifikat dalam proses kegiatan

[8] Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, tepatnya Pasal 4 ayat (4)

PTSL. Untuk lebih menjamin kepastian hukum para pemohon PTSL agar dapat mencegah sengketa.

Kementerian ATR/BPN berupaya terus menyempurnakan segala perangkat dan penyokong baik dari segi peraturan/dasar hukum sesuai ketentuan, peningkatan sumber daya manusia bahkan sarana prasarana yang juga ikut di tingkatkan kuuantitas dan kualitasnya serta yang tidak kalah pentingnya koordinasi untuk saling berbagi informasi antar lembaga yang dapat dikatakan masih berhubungan erat dengan Badan Pertanahan Nasional. Dengan demikian, dapat disimpulkan adanya program pendaftaran tanah terbaru ini mempunyai berbagai keunggulan dibandingkan dengan aturan dahulu.

Upaya yang telah dilakukan pemerintah dalam membantu masyarakat untuk mendapakan jaminan dan perindungan hak atas tanah miliknya melalui program pendaftaran tanah yang dilakukan secara serentak diseluruh wilayah negara Indonesia, tentu tidak mudah untuk dilaksanakan sesuai dengan tujuan dan cita-cita bangsa, dalam perjalananya terdapat hambatan-hambatan yang mempengaruhi pada orientasi target Pendaftaran Tanah Sistematis Lengakap. Dalam pelaksanaannya terdapat berbagai macam kendala ataupun hambatan dalam mengimplementasikan kegiatan PTSL seperti diantaranya Bea Perolehan Hak tas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Kurangnya Sumber Daya Manusia, sarana dan prasarana, tanah yang *absentee*, penerapan asas kontradiktur

delimitasi, tanah yang masih banyak terlantar hingga permasalahan dalam hal pengumuman data fisik dan yuridis[9].

Dengan demikian, dengan adanya program PTSL ini diharapkan mampu mengurangi dan memperkecil skala persengketaan tanah terutama yang disebabkan oleh para mafia tanah terhadap tanah-tanah yang belum di daftarkan dengan cara merekayasa dokumen sedemikian rupa dengan maksud untuk dimiliki. Kumpulan dari pertanyaan tekait kendala-kendala ini yang akan menjadi fokus kajian penulis kali ini.

Berdasarkan uraian tersebut maka penulis berkeinginan untuk membahasnya dan meneliti secara ilmiah dalam bentuk skripsi yang berjudul ***"Pencegahan Sengeketa Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.***

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah yang dibahas dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di lapangan dapat menjamin kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah?
2. Apa kendala-kendala yang terjadi dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap?

[9] *Op.Cit,* Dian Aries Mujiburohman, hal 90

3. Apakah pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dapat mencegah sengketa tanah?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan dari penelitian yang hendak dicapai dengan dilakukannya penelitian dan penyusunan dalam karya tulis ilmiah ini adalah sebagai berikut :

a. Untuk mengetahui dan memahami proses pelaksanaan pendaftran tanah sistematis lengkap yang terjadi di lapangan agar dapat menjamin kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah.
b. Untuk mengetahui dan memahami kendala yang menghambat proses pelaksanaan peendaftaran tanah sistematis lengkap.
c. Untuk mengetahui dan memahami pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap yang dapat mencegah sengketa tanah di wilayah Indonesia

D. Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilakukan ini diharapkan dapat memberikan manfaat seperti berikut :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian skripsi ini diharapkan dapat berkontribusi pada perkembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang Ilmu Hukum

Administrasi Negara, selain itu penelitian ini diharapkan juga dapat dijadikan sebagai rujukan dan sumber pembelajaran dikalangan mahasiswa dan masyarakat awam untuk mengetahui pelaksanaan dan pencegahan sengketa pertanahan melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

2. Manfaat Praktis

Manfaat Praktis yang diharapkan dari hasil penelitian ini antara lain:

a) Bagi Mahasiswa

Bagi mahasiswa penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat untuk bahan referensi dan rujukan serta menambah wawasan terhadap bentuk Pelaksaaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang sesuai dengan aturan yang berlaku.

b) Bagi Masyarakat

Bagi masyarakat, terutama masyarakat awam penelitian ini diharapkan mampu memberikan pemahaman terkait Pelaksaaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang sesuai dengan aturan yang berlaku dan mampu berkontribusi secara aktif dalam proses kegiatan pendaftaran tanah.

c) Bagi Badan Pertanahan Nasional

Bagi BPN penelitian ini diharapkan dapat memberikan saran dan masukan dalam meningkatkan kinerjanya untuk mencegah

sengkata tanah yang dilakukan melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian dapat diartikan sebagai kerangka penelitian yang dapat memperjelas gambaran terkait batasan area penelitian yang berguna untuk mempersempit permasalahan[10]. Penulis dalam menyusun penelitian ini menekankan batasan pada permasalahan dalam lingkup hukum administrasi negara yang mengarah pada fokus kajian mengenai Pencegahan Sengketa Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

F. Kerangka Teori

Kerangka teori dalam penelitian hukum merupakan keseluruhan struktur atau kerangka yang digunkan oleh semua penulis dan peneliti untuk menjelaskan teori, konsep dan gagasan mengenai bahasan karya tulis ilmiah yang di angkat. Kerangka teori penting untuk mempermudah peneliti dalam memahami topik penelitian dan suatu permasalahan dengan lebih baik[11]. Kerangka teori yang berkembang dipakai pada saat ini telah melalui berbagai kajian, dan hasil dari temuan para ahli khususnya pada bidang ilmu hukum.

---

[10] Bambang Sunggono, *Metedologi Penelitian Hukum*, Ed 7, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2022, , hal 111.

[11] Imam Jalaludin Rifa'I dkk, *Metedologi Penelitian Hukum*, Ed 1, PT Sada Kurnia Pustaka, Banten, 2023, hal. 43.

Dalam proses penyususnan penelitian ini mengenai pencegahan sengketa tanah dengan melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap ini, penulis menggunakan teori-teori pendukung sebagai berikut :

1. Grand Theory

Grand Theory yang penulis gunakan dalam penelitian ini yaitu Kepastian hukum. Kepastian hukum secara normatif merupakan suatu peraturan yang dibuat dan diundangkan secara pasti tanpa adanya keragu-raguan maupun menimbulkan mutri tafsir. Dapat diartikan sebagai suatu sistem norma yang tidak menyebabkan benturan dengan norma lainnya. Kepastian dan keadilan dalam hukum bertujuan untuk memperjelas hukum yang dijalankan secara konsisten dan penuh konskuensi. Dengan kepastian hukum, maka akan menjamin hak sesorang terhadap apa yang memang menjadi miliknya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Apabila seseorang yang tidak mendapatkan kepastian hukum, maka seseorang tersebut tidak mampu menjalankan kehendaknya sesuai dengan ketentuan baku.

Menurut Gustav Radbruch kepastian hukum menjadi salah satu tujuan yang penting dalam tegaknya hukum itu sendiri. Selanjutnya Gustav mengatakan bahwa terdapat empat hal dasar yang ikatan erat dengan teori kepastian hukum yaitu seperti dibawah ini :

a. Hukum merupakan sesuatu hal yang positif, didasarkan pada hukum positif yang bersifat tertulis berupa perundang-undangan.

b. Hukum berasal dari fakta yang benar terjadi dilapangan,

c. Fakta yang terdapat dalam hukum harus sejelas mungkin untuk menghindari adanya salah penafsiran dan pemaknaan, agara mengehindari kekeliruan dalam pelaksanaanya.

d. Hukum positif tidak mudah untuk dirubah karena sifatanya yang tertulis.[12]

2. Middle Range Theory

Teori penyelesain sengketa dapat diartikan sebagai teori yang menganalisis mengenai kategori dan karakteristik dalam penggolongan sengketa yang sering timbul dalam kehidupan masyarakat. Menurut Jeffrey Z. Rubin dan Jeffrey Z. Rubin teori mengenai penyelesaian sengkata dibagi menjadi lima kategori :

a. *Contending* (bertanding), yaitu upaya untuk melakukan sesuatu yang diinginkan oleh pihak lain dengan mengenyampingkan keingingan pihak lain.

b. *Yielding* (mengalah) berkebalikan dengan penyataan diatas, bahwa hal ini lebih cenderung pada menerima suatu kekelahan dari yang sebenarnya diinginkan oleh salah satu pihak.

[12] Afdhali Dino Rizka dan Taufiqurrohman Syahuri, "Idealitas Penegakkan Hukum Ditinjau Dari Perspektif Teori Tujuan Hukum," *Collegium Studiosum Journal 6,* No. 2, 2023, hal 558 .

c. *Problem solving* (penyelesaian masalah), yaitu diantara pihak – pihak untuk mencari jalan keluar terbaik dengan tidak merugikan salah satu pihak, hingga tercapainya kepuasan.
d. *With drawing* (menarik diri), yaitu hamper sama dengan *yielding*, namun perbedaannya terdapat pada keingin peribadi yang memilih meninggalkan sengketa yang sedang terjadi, baik secara langsung maupun tidak langsung.
e. *In action* (diam) yaitu suatu tindakan yang tidak melakukan apapun.[13]

Teori penyelesain sengketa dalam literature bahasa juga dapat diartikan sebagai teori konflik. Konflik meruapakan perbedaan pendapat atau persepsi mengenai sebuah kepentingan yang dimiliki masing-masing pihak yang mana dari masing pihak berada dalam keadaan yang setara, sehingga terkadang tidak ada yang ingin mengalah dan terjadilah benturan. Konfik yang tidak segera di selesaikan memberikan dampak yang negatif baik bagi semua pihak yang terlibat maupun yang tidak terlibat. Konflik dapat terjadi akibat keberadaan manusia yang saling berhubungan dalam setiap aktivitas.[14] Dalam kaitannya dengan konflik, permasalahan mengenai agrarian/pertanahan

[13] Boboy, Juwita Tarochi, Budi Santoso, dan Irawati, "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G.Pruitt Dan Jeffrey Z.Rubin," *Notarius 13*, No. 2, 2020, hlm 807

[14] *Ibid*, hal 808.

ibarat tidak dapat dipisahakan satu sama lainnya, hal ini dikarenakan masalah pertanahan menjadi sengketa yang paling banyak terjadi dan sering disertai dengan adanya berupa tindakan kekerasan.

3. *Applied Theory*

Perlindungan hukum menurut Philipus M. Hadjon meruapakan perlindungan terhadap harkat dan martabat, sebagai upaya perlindungan hak-hak asasi manusia yang sejak lahir telah dimiliki oleh setiap manusia berdasarkan ketentuan hukum. Kemudian Hadjon mengemukakan dalam perlindungan hukum terbagi menjadi dua bentuk yakni perlindungan preventif dan perlindungan represif.[15] Dimaksud sebagai perlindungan preventif disebabakan rakyat diberikan berupa kesempatan guna menyampaikan keinginan maupun pendapatnya sebelum dari pemerintah menetapkan keputusan yang nantinya bersifat hukum tetap, hal ini dilakukan sebagai upaya pencegahan sengketa.

Disamping itu, perlindungan hukum yang bersifat represif merupakan pelindungan kepada rakyat yang diberikannya berupa jaminan hukum dari pemerintah bagi semua individu. Hal ini bertujuan untuk menyelesaikan sengketa yang sudah terlanjur terjadi. Dalam teori ini Hadjon lebih cenderung

[15] Tim Hukum Online, "Teori-Teori Perlindungan Hukum Menurut Para Ahli", https://www.hukumonline.com/berita/a/teori-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli-lt63366cd94dcbc/?page=2 diakses pada tanggal 4 Sepetember 2024, pukul 09.03 WIIB.

mengartikan sebagai teori yang memberikan asuransi yang sah bagi individu. Asuransi memiliki keterkaitan yang erat terhadap negara hukum, jika dihubungkan dengan perlindungan preventif maka akan mencegah adanya perdebatan dan persengketaan dikemudian hari.

G. Kerangka Konsep

1. Tanah

   Tanah diartikan sebagai permukaan bumi yang memiliki hak-hak tertentu yang diatur oleh perundang-undangan. Pengertian ini tercantum dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang menegaskan bahwa tanah merupakan objek yang dapat dimiliki dan dikuasi oleh setiap pribadi maupun badan hukum. Tanah juga diatur dalam perundang-undangan yang mengatur hak atas tanah.

2. Sengketa Tanah

   Sengketa tanah adalah situasi dimana dua pihak atau lebih terlibat dalam perselisihan terkait hak atas suatu bidang tanah. Perselisihan ini dapat muncul karena berbagai faktor, termasuk kesalahpahaman, perbedaan persepsi yang saling bertentangan mengenai kepemilikan dan penggunaan tanah tersebut. Sengketa tanah dapat terjadi diberbagai Tingkat, mulai dari taraf individu hingga kelompok masyarakat.

3. Pendaftaran Hak Atas Tanah

Pendaftaran hak atas tanah merupakan proses hukum yang penting dalam sistem kepemilikan tanah di Indonesia. Proses ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah mengenai hak kepemilikan mereka. Serta dapat melindungi hak-hak tersebut dari pengakuan pihak lain. Pendaftaran hak atas tanah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah[16].

4. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan proses pendaftaran tanah yang dilakukan secara serentak untuk objek pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia, dalam satu desa atau keluarahan. Program ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum atas hak atas tanah dan mencegah sengketa tanah.

5. Badan Pertanahan Nasional

Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan lembaga pemerintanah Non-Kementerian di Indonesia yang memiliki tanggung jawab untuk melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan. BPN diatur dalam Peraturan Presiden No. 177 Tahun 2024 Tentang Badan Pertanahan

[16] Magister Ilmu Hukum UMA, "Pahami Pendaftran Hak Atas Tanah", https://mh.uma.ac.id/pahami-pendaftaran-hak-atas-tanah/, diakses pada tanggal 27 februari 2025, pukul 11.31 WIB

Nasional. Lembaga ini berfungsi untuk mengelola administrasi pertanahan secara nasional, regional dan sektoral[17].

H. Metode Penelitian

Metode penelitan hukum atau yang dikenal dengan penelitian normatif merupakan penelitian yang sering dipakai oleh mahasiswa fakultas hukum, dikarenakan jenis penelitian ini lebih berfokus pada kajian yang membahas aspek-aspek internal mengenai hukum positif. Objeknya terbatas pada hukum yang mempelajari ilmu sebagai aturan yang sifatnya dogmatis ataupun aturan yang berkaitan pada perilaku individu yang hidup bermasyarakat.

Penelitian hukum sesungguhnya suatu upaya untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum yang terjadi dengan cara menganalisis dan kemudian mencari pemecahan permasalahan yang terjadi tersebut. Dengan didasarkan pada metode dan sistematika yang tepat untuk menyelesaikan persoalan tersebut.[18]

1. Jenis Penelitian

Pada penelitian ini penulis menggunakan metode Penelitian Hukum Normatif berfokus pada ruang lingkup konsep hukum, norma, kaidah dan asas-asas hukum. Yang mana tujuan dari jenis penelitian ini menilai apakah norma

[17] Cicik Novita, "Apa itu BPN : Dasar Hukum, Fungsi, Tugas Badan Pertanahan Nasional", https://tirto.id/apa-itu-bpn-dasar-hukum-fungsi-tugas-badan-pertanahan-nasional-gwDx, diakses pada tanggal 27 feberuari 2025, pukul 11.27 WIB

[18] Jonaedi Efendi dan Prasetijo Rijadi, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Ed 2, Kencana, Jakarta, 2022, hal. 4.

yang berlaku dalam kehidupan masyarakat telah sesuai dan tidak bertentangan dengan cita-cita hukum sebagai tingkatan tertinggi dasar hukum.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan dalam penelitian pada dasarnya merupakan cara pandang peneliti dalam upaya menentukan cakupan ruang lingkup pokok bahasan yang kemudian dapat menjelaskan susbstansi dari suatu karya tulis ilmiah. Dalam penelitian ini, untuk lebih memahami dan mengetahui persoalan hukum yang sedang terjadi dalam karya tulis ini, maka penulis menggunakan pendekatan sebagai berikut :

a. Pendekatan Perundang-Undangan *(Statute Approach)*

Pendekatan Perundang-undangan merupakan pendekatan yang merujuk pada sturktur norma dalam bentuk hierarki peraturan perundang-undangan. Perlu ditekankan bahwa apakah norma yang digunakan tersebut berada pada tataran peraturan perundang-undangan yang lama atau baru dibentuk serta apakah peraturan perundang-undangan itu sifatnya umum atau khusus. [19] Pendekatan perundang-undangan juga penulis gunakan relevan dengan topik permasalah yang penulis angkat, sehingga dalam proses penyusunan nanti akan lebih mempermudah bagi penulis dalam mengkajinya, serta dengan melalui

[19] *Ibid,* hal 159

pendekatan ini dapat dijadikan sebagai bahan hukum primer dalam menganalisis permasalahan hukum secara mendalam.

b. Pendekatan Konseptual *(Conceptual Approach)*

Pendekatan ini biasanya digunakan sebagai panduan dalam menelaah doktrin dan pradigma hukum, yang kemudian didapatkan ide-ide terkit konsep-konsep hukum, istilah-istilah hukum, nilai-nilai dan asas-asas hukum yang berkiatan erat dengan persoalan-persoalan hukum yang hendak penulis teliti, untuk mendaptkan argunentasi dan penyelesaian yang tepat dalam memecahkan permasalahan.[20] Pendekatan konseptual juga biasanya pakai untuk menguraikan permasalahan yang awalnya berasal dari kekosongan norma.

c. Pendekatan Futuristik *(Futuristic Approach)*

Pendekatan futuristik dalam hukum merupakan suatu metode analisis dan penemuan hukum yang memastikan bahwa sistem hukum dapat beradaptasi dengan cepat terhadap perubahan yang terjadi pada masyarakat. Dengan mengedepankan inovasi, antisipasi dan partisipasi masayarakat, pendekatan ini dapat membantu mencipkatakan kerangka hukum yang lebih

[20] Joenadi, E. Dkk, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Ed 2, Prenada Media Group, Depok, 2018, hal. 138

responsive dan relevan dimasa depan serta mampu memberikan keadilan bagi semua pihak[21].

3. Sumber Bahan Penelitian

Hakikatnya bahan penelitian dalam penelitian hukum normatif terdapat dua kategori utama yaitu bahan hukum dan bahan non-hukum yang kemudian dikelompokkan lagi menjadi sebagaimana berikut :

a. Bahan Hukum

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan suatu pernyataan yang memiliki makna beruapa otoritas hukum yang wajib diterapkan oleh suatu cabang kekuasana pemerintah yang dalam hal ini meliputi, Undang-undang yang dibentuk oleh parlemen/lembaga negara, putusan-putusan pengadilan dan peraturan eksekutif atau administratif lainnya.

Bahan hukum primer dalam pembuatan karya tulis ilmiah ini diperoleh dari :

a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

[21] Renata Christha Auli, "Catat! Ini 11 Jenis Interpretasi Hukum", Hukum Online, https://www.hukumonline.com/klinik/a/11-jenis-interpretasi-hukum-lt62d50908c18c5/, diakses pada tanggal 27 februari 2025, pukul 11.55 WIB

c) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

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

e) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023.

f) Petunjuk Teknis Nomor 1/Juknis-300.UK.01.03/XII/2023 Tentang Pengumpulan Data Fisik Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2024.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder sering dikenal sebagai bahan hukum yang bertujuan untuk memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder yang digunakan oleh penulis dalam penyusunan skripsi ini merupakan bahan dapat berupa buku-buku terkait hukum, jurnal-jurnal hukum, artikel hukum serta karya tulis ilmial berupa skripsi, tesis maupun disertasi. Selain itu juga dalam mendukung proses kegiatan ini penulis juga mengambil bahan referensi dari hasil tulisan-tulisan, kajian-kajian, opini-opini dan argunematasi para pakar hukum.[22] Hal ini dilakukan

[22] Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Ed 2, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2023, hal 185

sebab dalam penggunaan bahan hukum sekunder, mampu memberikan penulis arah dalam melangkah untuk memulai sebuah penelitian yang berhubungan dengan isu-isu hukum. Seperti dalam penelitian ini penulis lebih cenderung menggunakan referensi bahan hukum dari buku-buku dan jurnal terkait pendaftaran tanah.

b. Bahan Non Hukum

1) Bahan Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan tambahan mengenai sumber hukum primer maupun sumber hukum sekunder. Dalam hal penelitian skripsi ini, penulis menggunakan bahan hukum tersier berupa, Kamus hukum, Kamus bahasa, Ensiklopedia dan Informasi-informasi dari internet.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian

Teknik pengumpulan data yang penulis menggunakan 2 (dua) metode teknik pengumpulan bahan hukum yaitu :

a. Studi Kepustakaan *(library research)*

Studi kepustakaan *(library research)* atau berupa dokumen. Bahan hukum akan diperoleh dari koleksi Perpustakaan Pusat Universitas Sriwijaya, Perpustakan atau Ruag Baca Fakultas Hukum dan Perpustakaan Kota Palembang.Studi kepustakaan ini dimaksudkan untuk mendapatkan asas-asas,

teori-teori dan hasil pemikiran dari pakar hukum yang relevan dengan permasalahan dalam penelitian ini.

b. Internet

Pengumpulan bahan hukum ini dilakukann dengan cara mengakses Website, jurnal-jurnal dan artikel-artikel secara online yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti dalam karya tulis ini. Selain itu dapat pula menggunakan aplikasi seperti iPusnas (Perpustakaan Nasional Republik Indonesia).Bahan hukum ini kemudian dipelajari, dianalisis, dipahami dan dirumuskan secara sistematis ke dalam suatu sistem yang berhubungan dengan rumusan masalah pada penelitian ini.[23]

Dengan menggunakan kedua metode teknik ini, penulis dapat membaca, mempelajari, memahami dan mengutip beberapa opini dari berbagai bahan literatur. Melalui kedua teknik ini pula, didapatkan bahan-bahan hukum, seperti peraturan perundang-undangan, buku, artikel, jurnal dan segala petunjuk teknis mengenai pendaftaran tanah yang berhubungan dengan penelitian ini.

5. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian

Dalam penelitian menggunakan pengolahan bahan hukum dengan tahapan sebagai berikut :

[23] Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Hukum*, Ed 2, Mandar Jaya, Bandung, 2018, hal 96.

a. *Editing*, yaitu dengan cara melakukan pemeriksaan kembali bahan hukum yang telah diperoleh terutama pada bagian kelengkapan, kesesuian dan kejelasan maknanya. Sehingga setiap kalimat dapat dirumuskan dalam bentuk yang lebih sederhana.
b. Rekonstruksi *(reconstructing)* tahapan selanjutnya setelah editing yaitu penyusunan ulang bahan hukum agar mudah untuk dipahami dan ditafsirkan dengan cara berurutan, teratur dan logis.
c. Sistematis *(systematizing)* yaitu tahapan menempatkan dan mengklasifikasikan bahan hukum sesuai dengan kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan permasalahan. Dengan demikian, didapatkan keterkaitan antara suatu dokumen hukum dengan dokumen hukum lainnya.

6. Teknik Analisis Bahan Penelitian

Berdasarkan penelitian ini penulis menggunakan teknik metode penelitian Deskriptif Analisis. Melalui metode dekriptif didapatkan informasi yang objektif dan akurat dikarenakan bahan hukum yang digunakan mengacu pada data hukum primer dan data sekunder melalui pendekatan kualitatif[24]. Selain itu dalam penelitian ini memuat analisis data dari hasil penelitian pengertian hukum, istilah hukum, norma dan asas-asas hukum. Hal ini berguna

[24]*Op.Cit*, Zainuddin Ali, hal. 107

dalam memberikan pemahaman mengenai penyelesain permasalahan yang menjadi objek kajian.

7. Teknik Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan yang diambil penulis dalam penelitian ini lebih menekankan pada cara penalaran deduktif. Dengan menggunakan teknik deduktif kerangka berfikir awalnya mendasar pada hal yang awalnya bersifat lebih umum kemudian di akhir dapat memperoleh kesimpulan yang lebih khusus sehingga, ditarik kesimpulan secara khusus guna dapat menjawab pokok-pokok permasalahan yang diteliti dalam skripsi.[25] Kesimpulan tersebut didapat dari fakta—fakta hukum yang telah terjadi sebelumnnya.

8. Teknik Pelaksanaan Penelitian

a. Fasilitasi Penelitian

Kemudahan dalam penelitian ini sangat dipengaruhi oleh pengalaman langsung yang saya peroleh saat mengikuti kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap bersama tim ajudikasi Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang. Keterlibatan secara langsung dalam kegiatan tersebut memberikan wawasan praktis yang mendalam menganai proses pendaftaran tanah, serta tantangan dan solusi yang dihadapi di lapangan.

[25] Surakhmad Winarmo, *Metode dan Teknik dalam bukunya Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar Metode Tekhni*" Ed 7, Tarsio, Bandung, 1994, hal 16.

Selain itu, dukungan dan bimbingan dari para dosen yang ahli dibidang pertanahan juga sangat berkontrtibusi terhadap kelancaran dalam penulisan ini. Hal ini memungkinkan saya untuk mengeksplorasi berbagai aspek hukum dan administrasi pertanahan dengan lebih efektif. Tentunya hal ini tidak hanya meningkatkan kualitas penulisan, tetapi juga memperluas perspektif saya menganai pentingnya pendaftaran tanah yang baik dalam konteks hukum.

b. Hambatan Penelitian

Kurangnya referensi hukum yang komprehensif terkait pendaftaran tanah sistematis lengkap menjadi salah satu hambatan signifikan dalam penelitian ini, terutama karena topik ini masih tergolong isu hukum yang relatif baru. Meskipun pendaftaran tanah merupakan aspek penting dalam pengaturan hak atas tanah, banyak sumber hukum dan literatur yang belum sepenuhnya tersedia atau terpublikasi. Hal ini disebabkan oleh dinamika perkembangan kebijakan dan regulasi yang terus berubah, serta adanya perbedaan interpretasi di antara para akademisi dan praktisi hukum. Akibatnya, penulis sering kali menghadapi kesulitan dalam menemukan dokumen, studi kasus, atau analisis yang mendalam untuk mendukung argumen dan temuan

DAFTAR PUSTAKA

BUKU :

Utomo,Muhajir. *Ilmu Tanah Dasar-Dasar dan Pengelolaan*, Kencana, Jakarta, 2016.

Sekarmaji, Agus.*Seri Hukum Agraria Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing*, Airlangga University Press, Surabaya, 2022

Santoso, Urip. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah,* Ed 1,Kencana, Jakarta Timur, 2010.

Waskito dan Hadi Arnowo, *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia,* Ed 1, Kencana, Jakarta, 2019.

Setiawan, I Ketut Oka. *Hukum Pendaftaran Tanah dan Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2019

Efendi, Jonaedi dan Prasetijo Rijadi, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Kencana, Jakarta, 2022

Suyadi, Yagus, *Menuntaskan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL),* Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2023

Santoso, Urip, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif,* Kencana, Jakarta, 2017

Rifa'i, Iman Jalaludin dkk, *Metodologi Penelitian Hukum,* PT Sada Kurnia Pustaka, Serang-Banten, 2023

JURNAL :

Putri, M Riska Anandya dan Widyarini Indriasti Wardani, *Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui PTSL*, dalam Jurnal Akta Notaris, 2024

Mujiburohman, Dian Aries*, Potensi Pemasalahan Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL*), dalam Bhumi, 2018

Burhanuddin, Muhamad, Lidya Christina dan Faizal Adi Surya, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lenngkap (PTSL) Sebagai Upaya Mencegah Sengketa Kepemilikan dan Batas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus*, dalam Suara Keadilan, 2022

Kosalya, I Gusti Ayu Agung, Anak Agung Sagung Laskmi Dewi dan Luh Putu Suryani, *Penyelesaian Sengeta Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018,* Dalam Jurnal Analogi Hukum, 2022

Ramadhan, Ahsanul Rizky, Firman Muntaqo dan Iza Rumesten RS*, Penertiban Tanah Terlantar Dalam Rangka Penatagunaan Dan Pemanfaatan Tanah*, dalam Repertorium Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan. Volume 11. No 1, 2022

Hasanah, Arina Jazaiyatun, *Akibat Hukum Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Bagi Kesjahteraan Ekonomi Masyarakat*, dalam Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lek Generalis. 2022

Afdhali, Dino Rizka, dan Taufiqurrohman Syahuri., *Idealitas Penegakkan Hukum Ditinjau Dari Perspektif Teori Tujuan Hukum, Collegium Studiosum Journal* 6, no. 2, 2023

Boboy, Juwita Tarochi Boboy, Budi Santoso, dan Irawati Irawati, *Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G.Pruitt Dan Jeffrey Z.Rubin*." *Notarius* 13, 2020

Mujiburohman, Dian Aries, *Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL),* BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan 4, 2018

Mustaqim, Asep Permana, Sri Ayu Astuti. *Implementasi Kewenangan Pejabat Badan Pertanahan Nasional Dalam Proses Pengukuran Tanah Milik Adat Untuk Pendaftaran Hak Atas Tanah Pertama Kali Berdasarkan Asas Contradictiore Delimitatie*, *PAJOUL (Pakuan Justice Journal Of Law)* 2,2021

Sahuleka, Onesimus, Victor Th Manengkey, Kadir Katjong, Daniel Tanati, dan James Yoseph. *Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi di Kantor Pertanahan Kota Jayapura*, 1, no. 5, 2023.

Suyadi, Yagus. *Menuntaskan Pendaftaan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*. Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2023.

Setiawan, Aldi Subhan. *Pelaksanaan Pembayaran Ganti Rugi dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalur Kereta Api Bandara Soekarno-Hatta Terhadap Bidang Tanah yang tidak memiliki alas hak, Doktrina*: Journal of Law *2,* 2019

Astiti, Ni Nyoman Adi, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*, Jurnal Ilmu Hukum Tambun Bungai, No 1, Maret, 2017

Afifah, Sutaryono dan Dwi Wulan Titik Andar, *Pentingnya Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali dalam Rangka Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah*, Tunas Agraria, 5, 2022

Manthovani, Reda dan Istiqomah. *Pendaftaran Tanah di Indonesia,* No 2, Juli, 2019,

Suyadi, Yagus *Menuntaskan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL),* ed 1, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2023

Denada, Ahmad, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali Secara Sporadik di Kecamatan Manggeng Kabupaten Aceh Barat Daya*, Jurnal Ilmiah Mahasiswa Bidang Hukum Kenegaraan, No 1, Februari, 2021

Suhartana, Sahnan, M.Arba, L.Wra Pra, *Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan,* Jurnal Kajian Hukum dan Keadilan US*,* No 3, 2019

Oe, Meita Djohan. *Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam Pendaftaran Tanah*, Jurnal Ilmu Hukum Pranata Hukum*,* No 1, Januari, 2020

Rospita, Erma.,*Wewenang dan Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional*, Fakultas Pascasarjana, Univeristas Airlangga, Surabaya, 2018

Keano, M Khodadan Ryan. "Analisis Terhadap Sengketa Tanah Antara Pemilik Tanah dengan Pihak Sekolah Dasar Negeri 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Jambi", Yayasan Pendidikan Jambi Universitas Batanghari, Jambi, 2022

Bandu, Sri Jekan Anggun, Merry Tjoanda, Novyta Uktolseja. "Penyelesaian Sengketa Transaksi Tanah Adat", *BAMETI Customary Law Review*, No 1, Juni, 2023

Ilamudin, Fauzan Fahmi. "Tingkat Kesadaran Hukum Masyarakat Atas Kepemilikan Tanah" *LEX et ORDO Jurnal Hukum dan Kebijakan*, No 1, Oktober, 2023

Devi, Ria Sinthia, *Tinjauan Yuridis Terhadap Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui Proyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, Jurnal Rectum,* No 1, 2019

Ningrum, dan Kami Hartono, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, Prosiding Konferensi Ilmiah Mahasiswa Unissula (KIMU) *4*, Univeristas Islam Sultan Agung, Semarang, 2020

Guntur, Gusti Nyoman dkk. *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap : Proses dan Evaluasi Program Prioritas*, ed 1, Pusat Penelitian dan Pengabdian Kepada Masryarakat, Yogyakarta, 2017

Putra, Nyoman Handytya Wiarsa. Anak Agung Sagung Laksmi Dewi, Luh Putu Suryani, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa*

Menangga, Kecamatan Rendang, Kabupaten Karangasem, Jurnal Preferensi Hukum, No 3, November, 2021

Wijaya, Yazied Fahma. "Hambatan dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)", *Jurnal Inovasi dan Kreativitas (JIKa)*, No 1, Februari, 2022

Ardani, Mira Novana. *Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum*, *Jurnal Gema Keadilan*, No 3, November, 2019

Sudibyanung, dkk, *Penguatan Kelembagaan dalam Kebijakan Pertanahan yang Responsif,* ed 1, STPN Press, Yogtakarta, 2019

Udytama, I Wayan Wahtu Wira. *Hambatan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah (Penelitian di Kantor ATR/BPN Kabupaten Tabanan)*, *Jurnal Yustitia*, No 1, Mei, 2023

Mogi, Dani R.Pinasang, Devy K.G. Sondakh, *Kajian Hukum Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Pemberantasan Praktik Mafia Tanah*, Jurnal Lex Et Societatis, No 1, 2022

Burhanudin, Muhammad, Lidya Christina Wardani, Faizal Adi Surya, *Pelaksanaan Pendaftran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Untuk Mencegah Sengketa Kepemilikan dan Batas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus*, Jurnal Suara Keadilan, No 1, April, 2022

INTERNET :

Putra, Hasrul Eka. 2019. “PTSL :Antara Target dan Kaget”. https://ombudsman.go.id/artikel/r/artikel--ptsl-antara-target-dan-kaget. Diakses pada 2 September 2024.

Aplikasi Perpustakaan Nasional Republik Indonesia https://ipusnas2.perpusnas.go.id/

Tim EcoLawOffice “Hak Guna Usaha Menurut Aturan Hukum” Sip Law Firm. 2023. https://siplawfirm.id/hak-guna-usaha-menurut-aturan-hukum/?lang=id. Selasa 29 Oktober 2024

Novita, Cicik. “Apa aitu BPN : Dasar Hukum, Fungsi, Tugas Badan Pertanahan Nasional”, https://tirto.id/apa-itu-bpn-dasar-hukum-fungsi-tugas-badan-pertanahan-nasional-gwDx diakses pada tanggal 22 Januari 2025, pada pukul 14.41 WIB

DA, Ady Thea. Menteri ATR/BPN Target PTSL 126 Juta Bidang Tanah Terealisasi 2025, https://www.hukumonline.com/berita/a/menteri-atr-bpn-target-ptsl-126-juta-bidang-tanah-terealisasi-2025-lt6471f0b547a42/ diakses 11 Januari 2025-pukul 15.12 WIB

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN :

Undang-Undang Republik Indoneia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria LN. 1960/No. 104, TLN No. 2043, LL Setneg : 17 hlm, 24 September 1960.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tepatnya pada Pasal 5 dann Pasal 6 LN. 1997 No. 59, LL Setkab : 36 Hlm, 08 Juli 1997.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanag Sistematis Lengkap tepatnya pada Pasal 4 BN 2018/No. 501, atrbpn.go.id : 39 Hlm, 11 April 2018.

Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 177 Tahun 2024 Tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesain Kasus Pertanahan

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sitematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2020 Tentang Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020-2024

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor. 3 Tahun 2023 Tentang Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah

Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Nomor 3/Juknis-HK.02/III/2023, tanggal 3 Maert 2023,