

**Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tanah tanpa Sertifikat sebagai
Upaya untuk Mempercepat Reforma Agraria di Wilayah Kantor
Pertanahan Kabupaten Tapin**

Ahmad Humaidul Hiza¹, Djoni Sumardi Gozali²

^{1,2}Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat
Jl. Brigjend H. Hasan Basri Banjarmasin Indonesia 70123
hizazh097@gmail.com¹

ABSTRACT

To achieve nationwide land registration in Indonesia, despite regulatory support, systematic challenges persist in expediting the process known as Complete Systematic Land Registration (PTSL). These hurdles may impede the fulfillment of the mandate outlined in Article 19(1) of Law No. 5 of 1960. The research conducted is of a normative legal nature, focusing on legal norms, aligning with Peter Mahmud Marzuki's definition of legal research as inherently normative. The findings on Complete Systematic Land Registration in the Tapin Regency Land Office Area indicate that unregistered land owners face uncertainty and lack legal protection until their land is officially registered. Although Indonesia's land registration publication system allows for objections or lawsuits, legal certainty and protection are only guaranteed post-registration. The government aims to enhance certainty and protection through the PTSL program, emphasizing the importance of land certificates. However, despite serving as legal evidence of ownership, these certificates are not absolute in legal proceedings and can be subject to civil, criminal, or administrative challenges due to Indonesia's adversarial land registration system.

Keywords: complete systematic land registration, unregistered land, acceleration of agrarian reform.

ABSTRAK

Untuk mencapai pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, meskipun telah ada aturan yang mengatur prosesnya, masih ada kendala yang dapat menjadi tantangan tersendiri dalam mewujudkan amanah Pasal 19 ayat (1) Undang-undang No. 5 Tahun 1960. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang mengkaji norma-norma hukum terkait hal tersebut. Pendaftaran tanah sistematis lengkap merupakan upaya untuk percepatan reforma agraria di Kabupaten Tapin. Meskipun belum terdaftar, tanah tersebut mendapatkan perlindungan sementara melalui sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia, yang memungkinkan pemilik tanah untuk mengajukan keberatan atau gugatan di Pengadilan. Namun, kepastian hukum, keabsahan, dan perlindungan hukum baru tercipta setelah pendaftaran tanah dilakukan. Pemerintah berupaya memberikan perlindungan dan kepastian hukum dengan mewajibkan pendaftaran hak atas tanah sesuai Undang-undang No. 5 Tahun 1960. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) memberikan perlindungan kepada pemegang sertifikat tanah, meskipun sertifikat tersebut tidak bersifat mutlak dalam perkara pengadilan dan dapat digugat dalam berbagai jenis proses hukum karena sifat negatif dari sistem pendaftaran tanah di Indonesia.

Kata kunci: pendaftaran tanah sistematis lengkap, tanah tidak terdaftar, percepatan reforma agraria

PENDAHULUAN

Tanah yaitu anugerah atas pemberian yang sangat menarik bagi keberlangsungan hidup manusia dari Tuhan Yang Maha Esa. Bagian utama yang memberikan kesejahteraan, kemakmuran, atas kehidupan, pengelolaannya menjadi tanggung jawab negara sesuai dengan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yang menyatakan: *"Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat."* Ketentuan ini menjadi dasar bagi pengaturan dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan diperjelas lebih lanjut dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diubah dengan Peraturan Pemerintah (PP) No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Melalui PerMen No. 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 mengenai Hak atas Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa pendaftaran tanah yaitu serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur. Kegiatan ini mencakup pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang tanah dan satuan rumah susun. Pendaftaran juga mencakup pemberian surat tanda bukti hak untuk bidang tanah yang sudah memiliki hak dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Tanah merupakan aset penting bagi keberadaan manusia dan salah satu sumber daya alam utama yang penting bagi pembangunan masyarakat dan pemerintahan. Peraturan pemerintah mengenai masalah pertanahan telah berlaku sejak tahun 1960 dengan ditetapkannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 yang mengatur mengenai hak dan peraturan atas tanah. Baru-baru ini, Undang-undang Nomor 35 Tahun 2005 menuai kontroversi terkait pengadaan tanah. Karena manusia hidup, tumbuh, dan melakukan aktivitasnya di darat, maka manusia selalu berinteraksi dengannya (M. P. Sihan, 2003: 1). Tanah sebagai sumber daya alam menghasilkan barang dan jasa, mempunyai peranan penting dalam kehidupan manusia dan mempengaruhi kemajuan peradaban. Suatu peradaban akan maju jika bangsa tersebut mengelola tanah dan sumber daya alam lainnya dengan bijak. (Soedjarwo Soemihardjo, 2009: 105).

Sebelum adanya UPPA No. 5 Tahun 1960, pengaturan mengenai pertanahan sudah ada, namun masih terdapat dualisme hukum, yakni hukum tanah adat yang berlaku untuk masyarakat asli bumi putra dan hukum tanah Eropa yang berlaku untuk orang Eropa dan Timur Asing. Dengan berlakunya hukum agraria nasional, dualisme tersebut dihapus dan digantikan dengan satu sistem hukum yang berlaku bagi semua golongan. Dalam undang-undang ini, beberapa pasal mengatur hak masyarakat untuk memiliki atau mengelola tanah, Meliputi yang tercantum dalam Pasal 53 UU No. 5 Tahun 1960, yang mengungkapkan bahwa terdapat:

1. Hak atas milik
2. Hak atas guna usaha

3. Hak atas guna bangunan
4. Hak pakai
5. Hak sewa
6. Hak membuka tanah
7. Hak memungut hasil hutan
8. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dalam Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai disebutkan dalam pasal ini.

Untuk memastikan kejelasan status hukum, pemerintah Republik Indonesia telah mengimplementasikan pendaftaran tanah di seluruh wilayahnya. Tujuan dari proses ini yaitu memberikan kepastian hukum serta perlindungan kepada pemegang hak atas tanah. Melalui pendaftaran ini, dikeluarkan dokumen resmi yang membuktikan kepemilikan tanah, yang nantinya dapat digunakan sebagai bukti yang sah untuk memperlihatkan status kepemilikan yang dimiliki. Sesuai dengan amanat Pasal 19 dari UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, pendaftaran tanah diwajibkan dilakukan di seluruh Indonesia. Peraturan Pemerintah (PP) No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah awalnya dikeluarkan untuk melaksanakan amanat ini, kemudian diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 yang mengatur lebih detail tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia.

Meskipun regulasi pemerintah telah dikeluarkan untuk mendaftarkan tanah di Indonesia, upaya tersebut belum mencakup semua wilayah secara keseluruhan. Ini terlihat dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 1 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA), yang dirancang untuk menyederhanakan, mempercepat, dan mempermudah proses pendaftaran tanah pertama kali guna menjamin kepastian hukum atas hak tanah di seluruh negeri.

Meskipun demikian, implementasi peraturan ini masih menghadapi beberapa kendala yang memerlukan penyesuaian. Sebagai respons terhadap tantangan ini, dikeluarkanlah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA), yang mencabut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 1 Tahun 2015 tersebut.

Pemerintah telah mempercepat proses jaminan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah masyarakat dengan merevisi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN. Hal ini semula diatur dalam Peraturan Nomor 28 Tahun 2016 tentang Percepatan Program Nasional Agraria Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis. Meskipun demikian, peraturan sebelumnya, Nomor 4 Tahun 2015, tetap berlaku asalkan tidak bertentangan dengan standar, prosedur, mekanisme, dan kerangka waktu yang baru yang bertujuan untuk mempercepat penetapan dan pendaftaran hak atas tanah.

Upaya untuk mendaftarkan tanah di seluruh Indonesia terus dilakukan dengan memperbaiki peraturan yang ada. Pada tahun yang sama, dikeluarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 35 Tahun 2016 yang mengatur percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Pada tahun berikutnya, peraturan ini diubah melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 1 Tahun 2017 untuk memperbaiki ketentuan sebelumnya. Proses pendaftaran

meliputi berbagai jenis tanah, termasuk tanah hak, aset Pemerintah/Pemerintah Daerah, BUMN/BUMD, tanah desa, Tanah Negara, tanah adat, kawasan hutan, tanah landreform, tanah transmigrasi, dan lain-lain.

Namun demikian, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 1 Tahun 2017 masih menghadapi kendala dalam implementasinya, terutama terkait aspek-aspek prinsip dan substansi yang belum teratur dengan baik. Untuk mengatasi hal ini, diterbitkanlah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Tidak lama setelah itu, pada tahun 2018, dikeluarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 6 Tahun 2018 yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Langkah ini diambil karena luasnya wilayah Indonesia dan banyaknya bidang tanah yang ada, sehingga diperlukan inovasi untuk menciptakan ketertiban administrasi pertanahan. Salah satu solusinya yaitu dengan pendaftaran tanah yang menghasilkan sertipikat sebagai bukti kepemilikan, yang dapat dicapai dalam waktu yang efisien.

Untuk mencapai pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, meskipun telah ada aturan yang mengaturnya, dan untuk mempercepatnya dilakukan secara sistematis, yang dikenal sebagai pendaftaran tanah sistematis lengkap, tetap ada kemungkinan terdapat hambatan yang bisa menjadi tantangan tersendiri untuk mencapai amanah Pasal 19 ayat (1) UUPA. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yaitu proses pertama kali secara serentak yang mencakup seluruh objek pendaftaran tanah di Indonesia dalam satu wilayah desa atau kelurahan, dengan mengumpulkan data fisik dan yuridis untuk keperluan pendaftaran.

Program PTSL merupakan prioritas nasional dalam Reforma Agraria yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Masalah pertanahan saat ini meliputi konflik tanah, ketidakpastian kepemilikan, tanah terlantar, serta rendahnya kualitas ekonomi masyarakat yang mengurangi kesadaran akan legalitas hak kepemilikan tanah. Pengelolaan aset dan akses lahan di Indonesia menghadapi kesulitan dalam hal pengakuan dan perlindungan hukum, khususnya terkait penggunaan lahan masyarakat. Tantangan-tantangan ini diperburuk oleh pertumbuhan penduduk dan penurunan kualitas hidup, yang berujung pada kemiskinan, terbatasnya kesempatan kerja, dan distribusi pendapatan yang tidak merata. Cita-cita terbentuknya negara berdasarkan hukum agraria diwujudkan dalam kebijakan Reforma Agraria yang menjadi prioritas utama pemerintahan Presiden Joko Widodo. Mengidentifikasi hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan program PTSL dalam rangka mencapai reforma agraria;

- 1) Menganalisis dampak sosial dan ekonomi terhadap masyarakat yang menerima sertifikat hak milik tanah melalui program PTSL.

Berdasarkan hasil evaluasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah belum merata dilakukan di seluruh wilayah desa atau kelurahan yang ditetapkan. Untuk mengatasi hal ini, diperlukan peningkatan kualitas data baik bidang tanah yang terdaftar maupun yang dipetakan (KW 1, 2, dan 3), bidang tanah yang terdaftar namun belum dipetakan (KW 4, 5, dan 6), dan bidang tanah yang

belum terdaftar. Implementasi komprehensif ini harus mencakup seluruh wilayah desa atau kelurahan.

Hasil evaluasi menunjukkan beberapa temuan sebagai berikut:

Pelaksanaan pengukuran dan pemetaan PTSL masih tidak konsisten.

- 2) Sering terjadi konflik antara data pengukuran bidang tanah yang belum terdaftar dengan data bidang tanah yang sudah terdaftar dan dipetakan.
- 3) Permasalahan yang tumpang tindih juga terjadi pada bidang tanah yang terdaftar dan dipetakan (KW 1, 2, 3).
- 4) Bidang tanah yang didaftarkan dan dipetakan seringkali tidak mewakili kondisi sebenarnya di lapangan.
- 5) Tantangan yang ada dalam pelaksanaan pemetaan bidang tanah kategori KW 4, 5, dan 6.

Dari hasil evaluasi ini, diperlukan upaya untuk meningkatkan konsistensi dan akurasi pelaksanaan PTSL serta meminimalisir tumpang tindih data agar mencapai pemetaan yang sistematis dan lengkap di seluruh wilayah yang dituju.

Menurut Asep Hidayat (2018: 103), Menteri Agraria dan Tata Ruang menjalankan Program Percepatan Penyelenggaraan PTSL, sesuai dengan rencana yang tertulis dalam Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 35 Tahun 2016. Tujuan dari program ini yaitu membantu masyarakat untuk memperoleh hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yaitu proses pendaftaran pertama kali yang dilakukan secara serentak untuk semua objek pendaftaran tanah yang belum terdaftar di suatu wilayah desa/kelurahan atau setingkatnya. Program ini mencakup seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik yang belum bersertifikat maupun yang sudah bersertifikat tetapi belum dipetakan, dengan tujuan menghasilkan peta yang komprehensif.

Langkah-langkah percepatan pelaksanaan PTSL didasarkan pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN No. 35 Tahun 2016 Pasal 3, yang mencakup penetapan lokasi kegiatan PTSL, pembentukan Panitia Percepatan Ajudikasi, pengumpulan data fisik dan yuridis tentang tanah, bukti hak, pembukuan Hak atas Tanah, serta penerbitan sertifikat hak atas tanah bagi yang memenuhi syarat.

Pengaturan mengenai pemberian jenis Hak Milik dengan subjek Hak Pemerintah Desa yang berbeda berpotensi menimbulkan sengketa di masa mendatang. Hal ini karena prinsipnya, peraturan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi. Apabila terjadi konflik antara peraturan perundang-undangan yang berbeda tingkat, maka yang berlaku yaitu peraturan-undangan yang tingkatannya lebih tinggi.

Implementasi kebijakan menjadi nyata setelah dikeluarkannya arahan resmi dari suatu kebijakan, yang mencakup upaya mengelola masukan untuk menghasilkan keluaran atau outcome yang bermanfaat bagi masyarakat. Tahap implementasi kebijakan ini dapat dibedakan dengan tahap pembuatan kebijakan. Meskipun pengambilan kebijakan melibatkan pendekatan bottom-up, dimulai dengan artikulasi aspirasi, permintaan, atau dukungan dari masyarakat, implementasinya berfokus pada pelaksanaan arahan yang telah ditetapkan.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif yaitu penelitian yang mengkaji norma-norma hukum. Selanjutnya, penulis sependapat dengan Peter Mahmud Marzuki tentang istilah penelitian hukum, atau dalam bahasa Belanda *rechtsonderzoek*, yang pada dasarnya selalu bersifat normatif.

Jenis dan bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini mencakup bahan hukum primer, sekunder, dan non-hukum. Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum primer mencakup undang-undang, risalah perundang-undangan, dan yurisprudensi. Sementara itu, bahan hukum sekunder meliputi buku teks, kamus (terutama kamus hukum), dan jurnal hukum. Dalam penelitian ini, bahan hukum primer yang digunakan antara lain adalah Undang-Undang Dasar Tahun 1945.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Keabsahan Sertifikasi Massal Program PTSL terhadap Tanah Tdak Terdaftar yang Didaftarkan atas Nama Aparat Desa Guna Memenuhi Target dan Percepatan PTSL

A. Pendaftaran Sertifikasi Massal Program PTSL

Sertifikat tanah merupakan salah satu dokumen penting yang menjadi bukti sah kepemilikan aset tanah. Dalam pendaftaran tanah untuk pertama kali terdapat dua metode yaitu:

1. Pendaftaran tanah secara sistematis
2. Pendaftaran tanah secara sporadic

Pendaftaran tanah secara sistematis umumnya dilakukan secara besar-besaran dan serentak. Untuk melaksanakannya, Kepala Kantor Pertanahan membutuhkan bantuan dari Panitia khusus yang dibentuk untuk tujuan ini. Hal ini bertujuan agar tugas rutin Kantor Pertanahan tetap berjalan lancar.

Pendaftaran sertifikat tanah secara massal telah diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Proses pensertifikatan tanah (Hak Milik) secara massal diperlukan untuk memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.

Masalah ketidakpastian hukum terhadap tanah sering kali menyebabkan sengketa dan konflik lahan di berbagai daerah di Indonesia. Konflik tersebut tidak hanya terjadi di kalangan masyarakat, tetapi juga antarpemangku kepentingan seperti pengusaha, BUMN, dan pemerintah. Oleh karena itu, sertifikat tanah sangat penting sebagai bukti hukum atas kepemilikan tanah.

Lambannya proses penerbitan sertifikat tanah selama ini menjadi perhatian utama pemerintah. Untuk mengatasi masalah ini, Kementerian ATR/BPN telah meluncurkan Program Prioritas Nasional dalam bentuk Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

PTSL yaitu proses pendaftaran tanah yang dilakukan untuk pertama kali, secara serentak, dan mencakup semua obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar di suatu wilayah desa atau kelurahan. Melalui program ini, pemerintah bertujuan memberikan kepastian hukum atas hak tanah yang dimiliki oleh masyarakat.

Metode PTSL merupakan gebrakan dari pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN untuk memenuhi kebutuhan pokok masyarakat dalam hal sandang,

pangan, dan papan. Program ini diatur dalam Peraturan Menteri No. 12 tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Instruksi Presiden No. 2 tahun 2018. Selain itu, sertifikat tanah yang diberikan kepada masyarakat diharapkan dapat digunakan sebagai modal pendukung untuk usaha yang berdaya guna, yang pada akhirnya akan meningkatkan kesejahteraan dan memiliki nilai ekonomi.

Pada tahun 2017, Kementerian ATR/BPN berhasil melakukan pengukuran tanah untuk 5,2 juta bidang, melebihi target awal sebesar 5 juta bidang. Keberhasilan ini dicapai berkat kerja sama yang baik antarkementerian, inovasi dalam pelayanan dan teknologi, serta partisipasi aktif dari masyarakat.

Saat ini, dari total 126 juta bidang tanah di Indonesia, sekitar 51 juta bidang tanah sudah memiliki registrasi resmi. Sementara itu, sebanyak 79 juta bidang tanah lainnya menjadi fokus utama dalam program pendaftaran tanah, sesuai dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN).

Program PTSL yaitu inisiatif yang memungkinkan penduduk untuk mendaftarkan tanah mereka sehingga diberi sertifikat yang sah secara hukum. Pada tahun 2023, kegiatan PTSL mencakup pengukuran dan pemetaan menyeluruh dari lahan di desa atau kelurahan yang telah ditentukan sebagai area kegiatan. Ini termasuk tanah yang sudah terdaftar, peningkatan kualitas tanah yang sudah terdaftar namun belum terpetakan, dan pemetaan tanah yang belum terdaftar, semuanya dilakukan secara terstruktur di dalam satu wilayah desa atau kelurahan. Kegiatan ini khususnya difokuskan pada lokasi yang sebelumnya belum menjadi target PTSL, dengan pengumpulan data fisik yang berdasarkan pada peta foto yang telah dibuat.

1. Prosedur Pelaksanaan Program

Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin dalam menjalankan program ini berpedoman pada Standar Operasional Prosedur (SOP) Perencanaan dalam menetapkan target Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap maka diperlukan perencanaan.

- a. Penetapan Lokasi
- b. Persiapan
- c. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas
- d. Penyuluhan
- e. Pengumpulan Data fisik dan Data Yuridi
- f. Penelitian Data Yuridis Untuk Pembuktian Hak
- g. Pengumpulan Data Fisik dan Yuridis serta Pengesahannya Pengumuma
- h. Penegasan Konversi
- i. Pembukuan Hak
- j. Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah
- k. Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan
- l. Pelaporan

Masyarakat yang akan mendaftarkan kepemilikan tanahnya pada program PTSL harus memperhatikan prosedur pengurusan sertifikat tanah sebagai berikut:

- a. Pastikan lokasi di mana PTSL akan dilaksanakan dengan memastikan wilayah objek tanah, yang dapat dikonfirmasi kepada kepala desa atau lurah karena pendaftaran tanah harus melibatkan mereka serta kantor pertanahan setempat.
- b. Kantor pertanahan akan melakukan sosialisasi kepada masyarakat di desa atau kelurahan yang ditunjuk sebagai lokasi PTSL. Kegiatan ini melibatkan Panitia Ajudikasi PTSL, satuan tugas fisik dan yuridis, serta aparat pemerintah setempat.
- c. Setelah sosialisasi, akan dilakukan Gerakan Bersama Pemasangan Tanda Batas (GEMAPATAS), di mana masyarakat (pemohon) harus menyusun dan menyerahkan surat pernyataan pemasangan tanda batas kepada tetangga yang berbatasan.
- d. Masyarakat harus mengikuti prosedur persetujuan untuk pengumpulan data fisik dan data yuridis yang dilakukan oleh petugas lapangan.
- e. Hasil pengumpulan data fisik (pengukuran bidang tanah) dan data yuridis (pengumpulan dokumen hak milik, dll) akan diumumkan selama 14 hari di kantor panitia adjudikasi PTSL dan kantor desa atau kelurahan.
- f. Setelah itu, sertifikat tanah akan diterbitkan dan diserahkan kepada pemohon pada saat pelaksanaan anggaran berikutnya atau paling lambat pada triwulan pertama tahun berikutnya.

Selanjutnya masyarakat (pemohon) harus melengkapi data fisik dan data yuridis melalui aplikasi Survei Tanahku dengan mengunggah data berupa: formulir permohonan yang diisi dan ditandatangani pemohon di atas meterai cukup; fotokopi identitas diri (KTP, KK) pemohon; asli dan fotokopi surat-surat bukti perolehan tanah/ alas hak berupa kronologi mulai dari pemilik awal tanah sampai pemilik terakhir/pemohon; surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah; berita acara kesaksian (dengan melampirkan fotokopi KTP 2 orang saksi); surat pernyataan tanah-tanah yang dimiliki pemohon; SPPT PBB tahun berjalan; surat setoran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (SS- BPHTB).

2. Pencapaian Target Program

Sejak diterapkan pada tahun 2018 hingga saat ini jumlah kepemilikan hak atas tanah di Kabupaten Tapin Terus bertambah setiap tahun, bervariasi sesuai dengan kondisi dan situasi. Terutama di Desa Margasari Hilir Kecamatan Candi Laras Utara sertifikasi Hak Atas Tanah pada Tahun 2022 sebanyak 555 Bidang.

Melalui program PTSL ini diharapkan pada tahun 2025 seluruh bidang tanah di Kabupaten Tapin telah didaftarkan. Media sosial dan media cetak memiliki

pengaruh sangat besar dalam proses pencapaian target sosialisasi program PTSL.

3. Manfaat Program PTSL

Program pendaftaran tanah sistematis bermanfaat agar terciptanya tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Tapin sehingga dapat mengantisipasi kasus atau sengketa pertanahan dan terbentuknya peta bidang tanah yang lengkap di suatu desa/kelurahan yang akan memudahkan masyarakat dan pemerintah memperoleh informasi pertanahan dalam suatu wilayah. PTSL dan Prona yaitu program sertifikasi tanah gratis yang diberikan oleh pemerintah kepada masyarakat (Isdiyana Kusuma Ayu, 2019). Namun keduanya memiliki perbedaan. Prona hanya tanah yang terdaftar saja yang diukur dan dilakukan pendataan. Sedangkan PTSL pemerintah fokus untuk mendata tanah secara sistematis. Jadi meskipun tanah tersebut tidak terdaftar dalam PTSL akan tetap dilakukan pengukuran demi kebutuhan pemetaan tanah. Saat ini, pronas dan PTSL telah terintegrasi. Sehingga masyarakat bisa langsung mengikuti program PTSL untuk mendapatkan SHM tanah.

4. Faktor-faktor yang Memengaruhi Keberhasilan PTSL

Keberhasilan pelaksanaan PTSL yaitu tercapainya target yang diberikan yang dapat dilihat dari Jumlah Realisasi Bidang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah melalui kegiatan PTSL ada 2 (dua) faktor, yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor Internal yang pertama yaitu penafsiran mengenai PTSL. Pelaksanaan PTSL yang baru mulai dilaksanakan pada tahun 2017 masih menimbulkan penafsiran yang belum seragam dari pelaksanaan di daerah. Sebagaimana petunjuk teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, data yuridis yang diinventarisasi/terkumpul dilakukan analisis oleh Panitia Ajudikasi Percepatan, menyangkut data kepemilikan yang menunjukkan hubungan hukum antara peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan tanah obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Hasil inventarisasi data yuridis dikelompokkan ke dalam 4 (empat) kluster, yaitu K1, K2, K3, dan K4. Dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan masih belum memiliki penafsiran yang sama mengenai PTSL, hal ini disebabkan oleh Pimpinan di Kanwil maupun di Pusat pun masih belum memiliki penafsiran yang sama mengenai PTSL, sehingga keluaran yang diharapkan dari kegiatan PTSL ini terkesan dipaksakan yaitu K1 atau Sertipikat, sehingga lokasi yang ditetapkan sebagai lokasi PTSL tidak menjadi 1 (satu) Desa Lengkap. Untuk Tahun 2018 pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan masih belum menerapkan pola sistematis dalam penentuan lokasi PTSLnya atau dengan kata lain masih menerapkan PTSL dengan pola sporadik dengan mengejar Kluster 1. Walaupun target SHAT tercapai hampir 100% tetapi Desa/Kecamatan yang ditunjuk sebagai lokasi PTSL belum terpetakan atau belum menjadi Desa/Kelurahan Lengkap.

Faktor Internal yang kedua yaitu sumber daya manusia. Keberhasilan Kantor Pertanahan dalam melaksanakan PTSL sangat didukung adanya Sumber Daya Manusia (SDM) secara kualitas dan kuantitas. Secara khusus, dalam rangka memenuhi target percepatan pendaftaran tanah, kendala yang dihadapi yaitu keterbatasan sumber daya manusia. Belum lagi masalah perkerjaan rutinitas pelayanan pendaftaran tanah yang cukup besar, jumlah luas bidang tanah setiap tahunnya bertambah dalam kegiatan PTSL. Hal ini tentunya perlu dihitung jumlah ASN dengan volume perkerjaannya, supaya pekerjaan rutinitas maupun PTSL dapat berjalan beriringan dengan tidak mengabaikan kegiatan rutin.

5. Strategi Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah

Hal mendasar yang harus diperhatikan dalam pelaksanaan PTSL yaitu memahami secara utuh proses yang termakna dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Prosedur sistematis yang jauh berbeda dari pemaknaan sporadis, dimulai dari penetapan lokasi pendaftaran tanah, pengumpulan data, pengolahan data, pengaturan anggaran hingga menghasilkan bidang-bidang tanah yang terdaftar secara sistematis. Pendaftaran secara sistematis, tidak saja menghasilkan keluaran berupa sertifikat, namun yang terpenting yaitu mendaftarkan setiap bidang tanah di bumi Indonesia sekaligus membenahi produk sertifikat yang telah ada sebelumnya dan menekan sengketa pertanahan.

Percepatan PTSL yaitu harapan dan Pekerjaan Rumah karena PTSL itu dasarnya yaitu menambah total bidang tanah terdaftar, membenahi data bidang tanah terdaftar, dan menekan kemungkinan terjadinya sengketa dan konflik pertanahan. PTSL yang berhasil yaitu PTSL yang didahului perencanaan yang matang, proses persiapan yang sangat kuat, ada peran partisipasi masyarakat yang kuat, ada peran lembaga di luar pertanahan, strategi kebijakan kantor pertanahan yang hebat, pemahaman terhadap PTSL yang baik, semangat kerja yang tinggi, dan ketersediaan 5M (Man, Money, Machine, Method, Materials), sehingga diperlukan kreasi dan inovasi dalam mensukseskan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

B. Tanah Terdaftar Atas Nama Aparat Desa

1. Status Hak Atas Tanah Kas Desa atau Tanah Desa dan Prosedur Pendaftarannya

Bagi penduduk Indonesia, tanah memiliki peran vital dalam memastikan kelangsungan hidup, karena merupakan sumber utama untuk memenuhi kebutuhan sandang, pangan, serta tempat tinggal. Namun, dengan pertumbuhan populasi yang cepat dan aktivitas pembangunan yang semakin intensif, sering kali muncul masalah hukum terkait tanah. Banyak dari masalah ini disebabkan oleh ketidakjelasan atau ketidaktahuan mengenai status kepemilikan tanah. Oleh karena itu, untuk mengurangi potensi konflik di bidang pertanahan, pemerintah Indonesia mengacu pada Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria dalam memberikan layanan

kepada masyarakat, terutama mereka yang tinggal di pedesaan dan masih perlu meningkatkan pemahaman mereka tentang administrasi pertanahan.

Pendaftaran tanah di Indonesia dilakukan sebagai upaya untuk mewujudkan perlindungan hukum dan mewujudkan kepastian hukum bagi bidang tanah yang berada di wilayah Indonesia, hal ini sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA.

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa pendaftaran tanah dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan melibatkan pula Pemerintahan Desa sebagai penyedia salah satu dokumen persyaratan dalam pendaftaran tanah, yakni salinan letter C/SKT (surat kepemilikan tanah) yang telah dilegalisasi oleh Kepala Desa sebagai bukti permulaan kepemilikan atas tanah. Hal demikian menjadikan Pemerintahan Desa memiliki peranan yang sangat penting dalam pendaftaran tanah, bahkan dapat dikatakan bahwa Pemerintahan Desa merupakan garda terdepan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali.

Kemudian Pasal 24 Undang-undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa menyatakan bahwa "Penyelenggaraan Pemerintahan Desa" berdasarkan asas:

- a. Kepastian hukum;
- b. Tertib penyelenggaraan pemerintahan;
- c. Tertib kepentingan umum;
- d. Keterbukaan;
- e. Proporsionalitas;
- f. Profesionalitas;
- g. Akuntabilitas;
- h. Efektivitas dan efisiensi;
- i. Kearifan lokal;
- j. Keberagaman; dan
- k. Partisipatif"

Undang-undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa membawa dampak yang signifikan dalam tata pemerintahan desa. Undang-undang ini memberi begitu banyak kewenangan kepada Desa, salah satunya kewenangan dalam mengelola aset desa dalam rangka menambah sumber pendapatan Desa. Pasal 1 angka 11 UU No. 6 Tahun 2014 menyebutkan bahwa aset desa merupakan barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah. Lebih lanjut Pasal 76 ayat (1) UU No. 6 Tahun 2014 menyatakan bahwa salah satu aset desa dapat berupa tanah kas desa.

Pengundangan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa sebagai payung hukum pengelolaan aset desa dalam rangka menjamin ketertiban pengelolaan tanah kas desa. Salah satu ketentuan yang menarik ialah Pasal 6 ayat (1) Permendagri No. 1 Tahun 2016, yang memerintahkan agar seluruh aset desa yang berupa tanah disertifikatkan atas nama pemerintah desa.

2. Tanah Desa dan Tanah Kas Desa

Memperbincangkan tanah kas desa, dalam regulasi aset desa terdapat istilah lain yang tampak serupa, yaitu tanah desa. Tanah kas desa secara eksplisit disebutkan dalam Pasal 76 ayat (1) UU No. 6 Tahun 2014 sebagai bagian dari aset desa, tetapi definisinya tidak dijelaskan dengan rinci dalam undang-undang tersebut. Sementara itu, istilah tanah desa tidak disebutkan dalam UU No. 6 Tahun 2014 dan hanya muncul dalam Permendagri No. 1 Tahun 2016, di mana juga terdapat istilah tanah kas desa. Kehadiran Permendagri No. 1 Tahun 2016 yang memuat kedua istilah ini semakin membingungkan perbedaan antara konsep tanah kas desa dan tanah desa.

Tanah desa didefinisikan secara resmi dalam peraturan sebagai tanah yang dikuasai atau dimiliki oleh pemerintah desa untuk kepentingan pendapatan desa atau tujuan sosial. Hal ini mirip dengan fungsi tanah kas desa yang berdasarkan Permendagri No. 4 Tahun 2007, mencakup tanah bengkok, kuburan, dan titisara. Meskipun peraturan ini tidak memberikan definisi yang menyeluruh tentang tanah desa, tetapi mengidentifikasi jenis-jenis tanah yang termasuk di dalamnya.

Dari interpretasi Permendagri No. 4 Tahun 2007, tanah kas desa, yang sebelumnya dikenal sebagai tanah bengkok, dapat dianggap sebagai salah satu jenis tanah desa. Aset tanah desa hanya dapat dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan desa, kepentingan umum, dan nasional. Oleh karena itu, hak pakai atas tanah ini sesuai dengan pengaturan untuk tanah kas desa.

Pasal 6 ayat (1) Permendagri No. 1 Tahun 2016 menyarankan agar tanah kas desa didaftarkan atas nama pemerintah desa, yang menurut definisi dalam UU No. 6 Tahun 2014, mencakup kepala desa dan perangkat desa sebagai penyelenggara pemerintahan. Dalam konteks ini, pendaftaran atas nama jabatan atau pejabat kepala desa dan perangkat desa akan menjadi tidak praktis karena jabatan ini tidak permanen, berubah setiap enam tahun sekali dengan adanya pemilihan kepala desa. Oleh karena itu, lebih masuk akal untuk mengartikan "pemerintah desa" sebagai institusi, bukan individu atau jabatan, agar administrasi tanah kas desa dapat lebih efektif dan berkelanjutan.

C. Pengaturan ke Depan terhadap Tanah yang Terdaftar atas Nama Aparat Desa Program dari sertifikasi PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap)

Timbulnya konflik hukum dimulai ketika satu pihak mengajukan keluhan yang berisi protes dan klaim atas hak atas tanah, baik terkait status tanah maupun kepemilikannya. Harapannya, masalah ini bisa diselesaikan secara administratif sesuai dengan peraturan yang berlaku. Keluhan ini sering kali mencakup kejadian-kejadian yang menunjukkan bahwa penggugat merasa berhak atas tanah yang sedang disengketakan, dilengkapi dengan bukti-bukti yang relevan, dan permohonan untuk menyelesaikan masalah tersebut serta mencegah perubahan status tanah yang dapat merugikan mereka. Salah satu tujuan utama dari penyelesaian konflik yaitu untuk

memastikan ada kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam sengketa tersebut. Kepastian hukum ini dapat terwujud jika semua aspek atau sistem hukum dapat berfungsi dengan baik dan mendukung pencapaian kepastian hukum, terutama peran lembaga-lembaga yang memiliki wewenang dalam hal tersebut. Di Indonesia, penyelesaian konflik, khususnya yang berkaitan dengan tanah, dapat dilakukan melalui berbagai cara, termasuk proses peradilan seperti pengadilan umum, peradilan tata usaha negara, atau penyelesaian di luar pengadilan seperti mediasi, arbitrase, dan lembaga adat. Salah satu cara penyelesaian konflik tanah di luar pengadilan yaitu melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Kasus pertanahan meliputi beberapa macam antara lain:

1. Mengenai masalah status tanah.
2. Masalah kepemilikan.
3. Masalah bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak dan sebagainya.

Ketika sebuah sengketa pertanahan diajukan ke Badan Pertanahan Nasional untuk diselesaikan, idealnya penyelesaiannya dilakukan melalui musyawarah apabila para pihak yang berselisih dapat bertemu. Badan Pertanahan Nasional sering diminta untuk bertindak sebagai mediator dalam menyelesaikan perselisihan hak atas tanah secara damai dan dengan saling menghormati.

Jika kesepakatan musyawarah tercapai, penting untuk didukung dengan bukti tertulis, seperti surat pemberitahuan kepada semua pihak terlibat, berita acara rapat, dan akta yang memuat perdamaian, yang sebaiknya dibuat di hadapan notaris untuk memastikan kekuatan hukumnya.

Proses legalisasi hak atas tanah sering kali memunculkan masalah hukum, terutama karena adanya konflik dalam konsep kepemilikan tanah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, dugaan adanya tindak pidana dalam proses pendaftaran hak atas tanah juga menjadi penyebab hilangnya kepastian hukum bagi pemilik tanah dan pihak lain yang memegang hak kebendaan di atas tanah yang bersangkutan.

Sehubungan dengan itu hak menguasai Negara dan hak penguasaan tanah menurut hukum adat (Hak Ulayat) perlu mendapat legalisasi, sehingga hak-hak atas tanah yang timbul atas dasar hak menguasai Negara dan hak ulayat, yang diberikan kepada warga Negara dan Badan Hukum Indonesia dalam bentuk Hak Milik, Hak Guna Bangunan, dan lain-lain perlu didaftarkan untuk mendapatkan kepastian hukum.

Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, memerlukan tersedianya perangkat hukum tertulis yang lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuannya. Selain itu dalam menghadapi kasus-kasus konkrit diperlukan juga terselenggaranya pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah tersebut, untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya.

Adapun permasalahan mengenai tanah yang dapat disengketakan antara lain yang berkaitan dengan pendaftaran tanah sistem pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia yaitu sistem publikasi negatif dimana hak bagi seseorang /badan hukum

atas tanah yang didaftarkannya tercipta bukan karena pendaftarannya melainkan karena perbuatan hukum yang dilakukannya. Dalam Pendaftaran Tanah data fisik dan Yuridis yang didaftarkan kadangkala tidak sesuai dengan data yang sesungguhnya dan jika hal ini terjadi tanpa kontrol yang baik dan pejabat yang berwenang (BPN), maka niscaya akan timbul permasalahan hukum dikemudian hari baik yang menyangkut pendaftarannya maupun materi yang didaftarkan.

Ketidaktertiban dalam administrasi pertanahan juga menjadi faktor utama yang memicu perselisihan tentang kepemilikan tanah. Kurangnya bukti yang jelas dan dokumen yang tidak lengkap di kantor pertanahan setempat seringkali memicu pertikaian antara masyarakat yang berusaha mengklaim hak atas tanah yang sama.

Meskipun peraturan-peraturan tentang pertanahan seharusnya memberikan keadilan, perlindungan, dan kepastian hukum, seringkali terjadi tumpang tindih antara berbagai ketentuan hukum, yang justru menciptakan kebingungan tentang peraturan mana yang seharusnya berlaku. Hal ini mengakibatkan ketidakpastian hukum daripada memberikan kejelasan.

Ketidak konsistenan dalam penegakan hukum pertanahan sering kali memicu konflik kepentingan dan memberikan kesempatan bagi pihak yang tidak bertanggung jawab untuk memperoleh keuntungan pribadi dari kerancuan peraturan.

Penetapan peraturan yang baik tanpa penegakan hukum yang konsisten dapat menyebabkan berbagai masalah seperti pendudukan tanah, penyerobotan hak, pemalsuan dokumen, dan lain sebagainya. Oleh karena itu, penting untuk mendeteksi dan menyelesaikan sengketa pertanahan secepat mungkin agar tidak berlarut-larut.

Sertifikat Hak Atas Tanah yang sudah diterbitkan oleh Kantor, sesuai Pasal 19 ayat 2 UUPA, berarti Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut secara data formil dan yuridis telah memenuhi syarat untuk diterbitkan. Dilihat dari prinsip hierarki peraturan maka UUPA memegang peranan sebagai peraturan utama dari peraturan pertanahan nasional, otomatis kedudukan hukum Sertifikat Hak Atas Tanah yang bersumber pada Pasal 19 ayat 2 UUPA sebagai alat bukti kepemilikan tanah harusnya lebih kuat.

Menurut penulis, Sertifikat Hak Atas Tanah yang sudah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan dan dijadikan sebagai alat bukti kepemilikan bagi pemiliknya, maka penerbitan tersebut tentunya sudah melalui prosedur dan telah memenuhi persyaratan seperti pendaftaran tanah dan adanya bukti warkah tanah yang disimpan di Kantor Pertanahan, dalam hal ini perbuatan hukum tersebut di-landasi oleh Pasal 19 ayat 2 UUPA, berarti Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut secara data formil dan yuridis telah memenuhi syarat untuk diterbitkan.

Secara Hukum antara sertifikat terdaftar hasil dari sertifikasi massal program PTSL merupakan sertifikat yang sah dan mendapat jaminan kepastian hukum yang kuat. Akan tetapi hal tersebut bukan berarti dalam pembuktian hukum yang mutlak. Aparat Desa dalam hal ini meletakkan nama mereka sebagai pemilik hak atas tanah tersebut bukan milik pribadi, berkorelasi juga tanah desa/kas desa yang tidak membolehkan objek tanah di daftarkan menggunakan nama pribadi masing-masing aparat desa atau pemerintah desa sesuai dengan pasal yang sudah dijelaskan pasal 6

ayat (1) Permendagri No. 1 Tahun 2016 dan pasal 1 ayat (3) UU No. 6 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Aset Desa.

Keabsahan sertifikasi massal Hasil dari program PTSL terhadap tanah yang didaftarkan atas nama aparat desa/pemerintah desa guna memenuhi target dan percepatan PTSL merupakan sertifikat terdaftar dan memiliki kepastian hukum yang kuat selama masih dibuktikan kepemilikan hak atas tanah tersebut. Dalam hal ini, wawancara penulis dengan aparat desa Margasari Hilir kecamatan Candi Laras Utara Kabupaten Tapin bahwa beberapa tanah terdaftar hasil dari sertifikasi program PTSL di tahun 2022 bukan milik asli atau pemilik awal yang mengusahakan tanah tersebut, sehingga disertifikasi dengan meletakkan nama hak atas tanah terdaftar dengan nama pejabat aparat desa atau pemerintah desa secara pribadi di masing-masing sertifikat.

Selanjutnya, jika dikemudian hari adanya permasalahan hukum seperti aduan dari pihak-pihak yang merupakan pemilik sejati tanah atau yang mengakui dan pernah mengusahakan serta memperoleh hasil dari tanah tersebut, maka sertifikat hasil program PTSL yang telah diterbitkan tersebut hendaknya dapat masih bisa dibatalkan oleh pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) selaku menerbitkan sertifikat massal tersebut karena terdapat cacat dan kesalahan hukum administratif sebagaimana tercantum pada pasal 106 Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Hendaknya Pemerintah terutama Kementerian ATR/BPN selaku penyelenggara Program PTSL ini membuat kebijakan baru berupa aturan-aturan dan larangan terkait kepemilikan sertifikat hak atas tanah belum terdaftar yang tidak di usaha kan oleh pemiliknya atau tanah yang pemilik awal sudah tidak ada, aturan juga terkait pemberian dan meletakkan hak atas tanah tersebut kepada Aparat Desa dan Pemerintah Desa sehingga pemerintah tetap dapat menjalankan target dalam percepatan Pelaksanaan Program PTSL di desa dan tidak menimbulkan masalah hukum pada pertanahan hasil dari Program PTSL di kemudian hari.

Perlindungan Hukum Mengenai Tanah yang Sudah Disertifikasi pada Program PTSL Terhadap Tanah Tidak Terdaftar yang Pemilik Sejati Tidak Ada di Desa Margasari Hilir

A. Sertifikasi PTSL terhadap Tanah Tidak Terdaftar yang Pemilik Sejati Tidak Ada

Tanah memegang peran vital dalam kehidupan semua makhluk hidup, termasuk manusia, sebagai tempat tinggal, sumber kehidupan pertanian, dan unsur kunci dalam pembentukan negara. Di masa lampau, negara-negara Eropa menerapkan konsep land banking untuk meningkatkan manajemen pertanian. Di Indonesia, Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alamnya yaitu kepunyaan negara yang digunakan untuk kesejahteraan rakyat. Pengaturan hak atas tanah diatur lebih lanjut dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria.

Jaminan hukum terhadap hak atas tanah sangat penting untuk menjamin keadilan dalam kepemilikan tanah di dalam suatu negara. Regulasi hak atas tanah

seharusnya mengutamakan masyarakat kecil guna menciptakan keadilan sosial dan memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah mereka. Pengaturan ini bertujuan untuk mencapai keadilan, kepastian hukum, dan sederhana dalam kepemilikan tanah, dengan prinsip bahwa hak atas tanah harus diselenggarakan untuk mencapai keadilan sosial dan ekologis.

Oleh karena itu, pengaturan mengenai hak atas tanah harus mencakup berbagai ketentuan dalam Rancangan Undang-undang, termasuk prinsip-prinsip dasar, tujuan, klasifikasi tanah, jenis-jenis hak atas tanah, proses perolehan hak, hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah, masa berlaku, registrasi, transfer kepemilikan, pemberatan, serta pembatalan hak atas tanah.

Seperti yang telah diketahui, Undang-undang Pokok Agraria hanya mengatur aspek-aspek pokok dalam pengaturan hak tanah. Oleh karena itu, terdapat beberapa ketentuan yang seharusnya diatur lebih rinci dalam klasifikasi tanah, seperti peraturan perundang-undangan, peraturan pemerintah, dan peraturan menteri.

Secara hukum, tanah yang tidak memiliki sertifikat tidak dapat dianggap sebagai milik sah dari pemiliknya karena belum ada bukti resmi kepemilikan. Meskipun tanah tersebut diperoleh melalui warisan atau mengikuti adat lokal, tanpa sertifikat, hak atas tanah tersebut belum dapat diakui sepenuhnya.

Ketidakdaftaran hak atas tanah berarti tidak ada bukti konkret mengenai kepemilikan, sehingga tanah tersebut rentan untuk diklaim oleh pihak lain yang menganggap dirinya sebagai pemilik yang sah.

Tertib administrasi pertanahan merupakan kebijakan kunci dalam pengelolaan tanah untuk memastikan data yang lengkap dan tercatat untuk mencegah masalah yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, dengan cara mendaftarkan tanah dan memberikan sertifikat kepada pemilik sebagai bukti sah atas hak kepemilikan mereka.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu langkah awal konsistensi pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah secara sistematis yang didasari oleh sebuah rancangan kerja yang dilaksanakan serentak bagi semua objek pendaftaran pertanahan. Namun lambannya proses pembuatan sertifikat tanah yang dikeluhkan masyarakat dalam proses pengurusan administrasi pendaftaran tanah mengharuskan pemerintah berbenah untuk mempercepat proses pendaftaran Tanah.

Sertifikat merupakan surat tanda bukti yang menunjukkan bahwa seseorang memiliki hak atas lahan/tanah yang kemudian dibukukan dalam suatu buku tanah. Sertifikat sebagai dokumen legal yang menjamin kepastian hukum juga mempermudah apabila terjadi transaksi atas tanah sebagai objeknya. Walau demikian, tidak jarang ada pihak yang meskipun memiliki kuasa atas suatu tanah, tidak memiliki sertifikat sebagai dokumen yang menjamin legalitas atas tanah serta menunjukkan kepemilikan oleh dirinya.

Tanah yang tidak memiliki sertifikat atau tanah yang belum dibebani hak sama sekali secara prinsip yaitu tanah negara. Konsepsi tersebut disebut dengan hak menguasai tanah oleh negara yang bersumber dari kekuasaan yang melekat pada negara. Dasar hukumnya tertuang dalam Pasal 33 Undang-Undang Dasar NRI 1945

yang menyatakan "Bumi, dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat".

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai upaya agar masyarakat dapat memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah secara pasti, cepat, sederhana, aman, lancar, adil, merata dan transparan (Desi Apriani, 2021). PTSL merupakan proses pendaftaran tanah yang dilakukan pertama kalinya secara serentak dan meliputi seluruh objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam suatu wilayah kelurahan/desa.

Tujuan program PTSL yaitu untuk percepatan pemberian kepastian hukum, dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata, dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat juga ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dalam konflik pertanahan. Sehingga dapat dipahami bahwa, akibat hukum PTSL yaitu memberikan kepastian hukum secara administrasi kepada nama-nama pemegang hak yang terdaftar disertifikat.

Selain menjamin kepastian hukum, negara juga bertanggung jawab untuk melindungi hak atas tanah, baik secara individu maupun komunal. Hal ini dilakukan melalui penerbitan sertifikat yang menjadi bukti terkuat mengenai kepemilikan tanah seseorang. Legalisasi aset melalui Program PTSL memiliki banyak manfaat, seperti menjamin eksistensi hak masyarakat dan membantu pemerintah dalam mengelola database pertanahan untuk mencapai tertib administrasi pertanahan.

Pemberian sertifikat dalam program pemerintah juga berperan dalam meningkatkan dan mengawasi pelaksanaan reformasi agraria, mengawasi tanah yang tidak terawasi, serta mencegah fragmentasi tanah akibat pewarisan atau akumulasi tanah pada satu individu. Dalam konteks mewujudkan gambaran desa lengkap melalui PTSL, Panitia Ajudikasi melakukan pengukuran semua bidang tanah di lokasi yang telah ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Namun, tidak semua bidang tanah yang telah diukur dapat langsung mendapatkan sertifikat, sesuai dengan kategori-kategori tanah yang diatur dalam Pasal 25 Angka 2 Peraturan Menteri Agraria No. 12 tahun 2017.

Proses pengurusan berkas hingga penerbitan sertifikat dalam program PTSL tidak menggunakan waktu yang sangat singkat, dengan seleksi dan pemeriksaan data oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis diharapkan mampu meminimalisir terjadinya kesalahan data, yang dapat memicu konflik persengketaan. Pasal 29 Peraturan Menteri Agraria No. 12 tahun 2017 "Dalam hal terdapat kesalahan administrasi dalam penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah maka dilakukan perbaikan berdasarkan Berita Acara Perbaikan Kesalahan Administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan."

BPN bisa saja membatalkan penerbitan sertifikat hak atas tanah. Sebelumnya terdapat surat pernyataan yang ditandatangani oleh pemegang hak, yang bersedia menerima sanksi apapun jika dikemudian hari ditemukan kesalahan atas keabsahan data yang dituliskannya, saat melakukan pendaftaran tanah.

Sementara itu, hak-hak yang diperoleh sebagaimana yang telah dipaparkan sebelumnya dapat dimintakan pembatalan, baik oleh orang yang berkepentingan

maupun oleh negara. Dasar yang dapat digunakan yaitu karena adanya cacat hukum administratif, sebagaimana dalam Pasal 106 Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 dinyatakan bahwa yang dimaksud cacat hukum administratif yaitu:

1. Kesalahan prosedur;
2. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
3. Kesalahan subjek hak;
4. Kesalahan objek hak;
5. Kesalahan jenis hak;
6. Kesalahan perhitungan luas;
7. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
8. Data fisik atau data yuridis tidak benar;
9. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

Sertifikat hak atas tanah yang telah diterbitkan dan masih bisa dibatalkan tersebut yaitu akibat dari sistem publikasi negatif pendaftaran tanah yang diterapkan di Indonesia. Sistem ini digunakan untuk melindungi pemegang hak yang sebenarnya, sehingga pemegang hak akan selalu dapat menuntut kembali haknya yang telah terdaftar atas nama siapapun. Selain itu, pada sistem ini, sertifikat yang dikeluarkan merupakan tanda bukti hak atas tanah yang kuat.

Dari uraian Pasal di atas menunjukkan bahwa tujuan dari sertifikat hak atas tanah ialah untuk melindungi pihak-pihak yang memiliki kepentingan atas tanah tersebut dalam menuju kemakmuran untuk hidupnya. Sertifikat tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku dan diakui sebagai alat bukti pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam syarat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan (Pasal 32 PP Pendaftaran Tanah). Sedang, mengenai mekanisme permohonan hak milik atas tanah negara oleh perorangan berdasarkan Pasal 9 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan (Permen Agraria 9/1999) yang memuat:

1. Informasi tentang pemohon seperti nama, usia, kewarganegaraan, alamat tinggal, pekerjaan, serta detail tentang istri/suami dan anak-anak yang masih menjadi tanggungannya.
2. Data mengenai kepemilikan tanahnya, mencakup aspek yuridis dan fisik. Dasar kepemilikan dapat berupa sertifikat, girik, surat kavling, bukti pelepasan hak, dan pelunasan tanah, serta dokumen lain seperti pembelian dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan bukti perolehan tanah lainnya. Juga termasuk informasi tentang letak, batas-batas, luas tanah (jika tersedia Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan No.nya), jenis tanah (pertanian/non pertanian), rencana penggunaan tanah, dan status kepemilikan tanah.
3. Informasi tambahan mengenai jumlah bidang, luas, dan status tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang diajukan

permohonannya. Juga keterangan lain yang dianggap relevan berdasarkan Pasal 10 Peraturan Menteri Agraria 9/1999 mengenai Permohonan Hak Milik.

B. Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Sejati Tanah Tidak Terdaftar PTSL di Desa Margasari Hilir

Perlindungan Hukum yaitu tindakan pemerintah atau penguasa untuk melindungi warga dengan berbagai peraturan yang berlaku. Satjipto Rahardjo menyatakan bahwa ini mencakup perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia yang telah dirugikan serta memastikan masyarakat dapat menikmati semua hak yang dijamin oleh hukum.

Menurut C.S.T. Kansil, perlindungan hukum yaitu tindakan hukum yang harus dilakukan oleh aparat penegak hukum untuk memastikan bahwa individu merasa aman, baik secara mental maupun fisik, dari gangguan dan ancaman yang mungkin datang dari pihak manapun. Sementara itu, menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum yaitu keadaan di mana subjek hukum memiliki kewajiban untuk segera mendapatkan sumber daya yang diperlukan agar eksistensinya yang dijamin oleh hukum dapat berlanjut, memungkinkannya untuk berpartisipasi secara teratur dalam proses pengambilan keputusan politik dan ekonomi, terutama dalam distribusi sumber daya, baik pada tingkat individu maupun struktural.

Menurut Philipus M. Hadjon bentuk perlindungan hukum dibagi menjadi dua, yaitu:

1. Perlindungan hukum preventif kepada rakyat yaitu memberikan kesempatan bagi mereka untuk menyampaikan keberatan atau pendapat sebelum keputusan pemerintah diambil secara final. Hal ini bertujuan untuk mencegah timbulnya perselisihan. Perlindungan hukum preventif berpengaruh signifikan terhadap tindakan pemerintahan yang berdasarkan prinsip kebebasan bertindak.
2. Bentuk perlindungan hukum yang lebih menitikberatkan pada penyelesaian sengketa mencakup proses hukum yang dilakukan oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah ini didasarkan pada pengakuan dan perlindungan terhadap hak asasi manusia, yang menurut sejarah barat, berkembang dari konsep pembatasan dan penerapan kewajiban bagi masyarakat dan pemerintah.

Bentuk perlindungan hukum preventif terdapat dalam peraturan perundang-undangan guna mencegah terjadinya suatu pelanggaran atau kejahatan serta untuk memberikan batasan-batasan dalam melakukan kewajiban sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi setiap subjek hukum. Sedangkan perlindungan Hukum Represif berfungsi untuk menyelesaikan sengketa yang telah muncul akibat adanya pelanggaran atau kejahatan yang menimbulkan kerugian atau menimbulkan korban. Perlindungan ini merupakan perlindungan akhir yang berupa pemberian sanksi terhadap pelanggaran atau kejahatan yang telah dilakukan.

Berdasarkan pada pengertian-pengertian tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum yaitu suatu cara yang dilakukan oleh setiap

orang atau badan untuk memberikan rasa nyaman atau damai kepada subjek hukum agar supaya hak-hak yang dijamin oleh hukum tidak dilanggar oleh subjek hukum lain sehingga tercipta kedamaian dan kebahagiaan di dalam masyarakat.

Peranan tanah bagi berbagai keperluan meningkat, baik sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan bisnis. Sehubungan dengan hal tersebut akan meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa kepastian hukum di bidang pertanahan. Pemberian kepastian hukum di bidang pertanahan ini, memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan- ketentuannya. Selain itu, dalam rangka menghadapi berbagai kasus nyata diperlukan pula terselenggaranya kegiatan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan haknya atas tanah yang dikuasainya, dan bagi para pihak yang berkepentingan, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi obyek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertanahan.

Ketentuan tersebut menyiratkan bahwa data fisik dan yuridis yang tercatat dalam sertifikat harus dianggap benar, kecuali ada bukti sebaliknya. Hal ini berlaku baik dalam transaksi sehari-hari maupun dalam perselisihan di Pengadilan, asalkan data tersebut sesuai dengan informasi yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang relevan. Perlindungan hukum untuk pemilik hak atas tanah sering kali terjadi karena minimnya pengetahuan dan kesadaran masyarakat tentang pentingnya bukti kepemilikan. Meskipun pemerintah telah berupaya secara normatif melalui regulasi untuk melindungi masyarakat sebaik mungkin dalam hal kepemilikan hak atas tanah.

Perlindungan hukum akan dilakukan terhadap seseorang, apabila berdasarkan fakta hukum ia berhak memiliki objek tanah yang dimaksud. Kepemilikan hak atas tanah atau yang disebut hak milik yaitu hak turun- temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu-gugat. Frasa turun-temurun berarti bahwa hak milik atas tanah tidak hanya berlangsung selama hidup pemegang hak, akan tetapi apabila terjadi peristiwa hukum yaitu dengan meninggalnya pemegang hak dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya. Frasa "terkuat" berarti bahwa hak milik atas tanah dapat dibebani hak atas tanah lainnya, misalnya dibebani dengan Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan hak lainnya. Hak milik atas tanah ini wajib didaftarkan. Sedangkan kata terpenuh berarti bahwa hak milik atas tanah telah memberi wewenang yang luas kepada pemegang hak dalam hal menggunakan tanahnya.

Berdasarkan Pasal 21 UUPA yang menjadi subyek hak milik diantaranya yaitu warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik. Pemegang hak milik atas tanah pada prinsipnya hanya dipunyai oleh perorangan, yaitu sebagai warga negara Indonesia tunggal. Oleh karena itu, hak milik pada dasarnya diperuntukkan khusus bagi warga negara Indonesia saja yang berkewarganegaraan tunggal.

Setiap orang akan akan mendapatkan perlindungan hukum oleh karena Indonesia menjamin pemenuhan terhadap Hak Asasi Manusia agar tidak dilanggar

oleh siapapun. Perlindungan hukum terhadap pemilik atas tanah yang belum terdaftar hasil dari PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) memberikan hak untuk mengajukan keberatan kepada pihak yang telah salah dalam meletakkan nama pada sertifikat harus dijamin oleh negara sehingga haknya tidak dilanggar oleh pihak lain sehingga harus dilindungi oleh yang berlaku untuk menciptakan keadilan, kepastian dan kemanfaatan di masyarakat di Indonesia, terkhususnya di Desa Margasari Hilir Kabupaten Tapin.

Perlindungan hukum yang diberikan oleh Negara dapat dilakukan dalam dua bentuk, yaitu secara preventif dan represif. Perlindungan hukum secara preventif terjadi melalui peraturan-peraturan hukum untuk mencegah terjadinya pelanggaran atau kejahatan. Hal ini juga bertujuan untuk mengatur kewajiban agar tidak menimbulkan kerugian bagi subjek hukum. Di sisi lain, perlindungan hukum secara represif berperan dalam penyelesaian sengketa yang timbul akibat pelanggaran atau kejahatan, dengan memberikan sanksi terhadap tindakan yang telah dilakukan.

Berikut ini beberapa faktor yang mempengaruhi upaya perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.

1. Pemahaman Atas Fungsi Dan Kegunaan Sertifikat
2. Faktor Biaya Yang Mahal Untuk Melaksanakan Pendaftaran Tanah
3. Faktor Waktu Yang Lama Dalam Pengurusan Sertifikat
4. Faktor Anggapan Alas Hak Atas Tanah Yang Dimiliki Sudah Sangat Kuat

Setiap orang boleh saja mengklaim diri memiliki hak atas sesuatu termasuk di dalamnya yaitu tanah. Kepemilikan tanah dapat dibuktikan melalui alat-alat bukti seperti misalnya alat bukti surat dan keterangan saksi. Agar yang bersangkutan mendapat perlindungan hukum terkait kepemilikan tanah yang diklaim tersebut yaitu miliknya, maka setidaknya harus memiliki bukti yang cukup.

Bukti kepemilikan yang cukup yaitu dengan menunjukan sertipikat hak milik. Sertipikat hak milik yaitu alat bukti surat yang sah. Namun demikian akan lebih sah, jika sertipikat yang diterbitkan didasarkan pada fakta-fakta yuridis dan fakta-fakta lapangan yang benar sehingga tidak ada kecacatan dalam penerbitan sertipikat yang dimaksud.

KESIMPULAN DAN SARAN

1. Bahwa Pada pokoknya tidak ada kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah belum terdaftar, bahwa kepastian hukum, keabsahan dan perlindungan hukum baru akan tercipta setelah suatu bidang tanah didaftarkan. Namun sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia memberikan suatu upaya perlindungan bagi pemilik hak atas tanah yang belum terdaftar, dengan terbukanya kesempatan untuk mengajukan keberatan maupun gugatan di Pengadilan. Bahwa ada kesempatan bagi pemilik hak atas tanah belum terdaftar kemudian didaftarkan tanahnya ke sertifikasi massal program PTSL, yang merasa bahwa haknya terlanggar oleh hak orang lain, baik disebabkan mal administrasi yang terjadi karena mal administrasi perangkat Pemerintah Desa maupun sebab lainnya.

2. Upaya pemerintah untuk memberikan suatu bentuk perlindungan dan jaminan akan adanya kepastian hukum atas kepemilikan tanah bagi seseorang ialah dengan dilakukannya suatu pendaftaran hak atas tanah sebagaimana rumusan pasal 19 Ayat 1 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-pokok Agraria. Bentuk perlindungan hukum terhadap hak-hak rakyat atas tanah dalam pembangunan yaitu untuk memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya. Perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah serta perlindungan hukum terhadap pemilik tanah belum terdaftar dari PTSL, negara patut melindungi pemegang sertifikat hak atas tanah karena adanya itikad baik pemegangnya dan adanya keputusan negara menerbitkan sertifikat sebagai bukti hak atas tanah yang tidak patut dibatalkan negara tanpa santunan, untuk itu perlu adanya aturan hukum administrasi negara dan pelaksanaannya yang sah, benar dan tepat sehingga perlindungan hukum patut diberikan kepada pemegang sertifikat hak atas tanah. Akibat hukum atas penerbitan sertifikat tanah pada program PTSL yaitu sebagai alat bukti kepemilikan yang sah. Meskipun kepastian hak terjamin, namun sertifikat tersebut bukanlah alat bukti yang mutlak dalam perkara pengadilan dan dapat digugat baik secara perdata, pidana, maupun administrasi karena sistem pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia yaitu sistem pendaftaran tanah negatif.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Hadjon, Philipus M. (1987). *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia: Sebuah Studi tentang Prinsip-Prinsipnya Penanganan oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*. PT Bina Ilmu.
- Marzuki, Peter Mahmud. (2014). *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*. Kencana Prenada Group: Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap No. 3/Juknis-Hk.02/III/2023 Kementerian ATR/BPN
- Mertokusumo, Sudikno. (2018). *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*. Cahaya Atma Pustaka.
- Muhjad, M. Hadin., & Nunuk Nuswardani. (2012). *Penelitian Hukum Indonesia Kontemporer*. Genta Publishing,
- Rahardjo, Satjipto. (2000). *Ilmu Hukum*. PT Citra Aditya Bakti.

Jurnal:

- Abrianto, Bagus Oktafian., Muhammad Azharuddin Fikri. (2021). Status Hak Atas Tanah Kas Desa dan Prosedur Pendaftarannya menurut Hukum Administrasi Pertahanan. *PANDECTA: Research Law Journal*, 16(2).
<https://journal.unnes.ac.id/nju/index.php/pandecta/article/view/28208>
diakses pada tanggal 25 Mei 2024
- Anonim. (n.d.). No Title. *Jurnal Ilmiah Administrasi Pemerintahan Daerah*, 14(10), pp. 53-65.
- Faisal, Lalu Muhammad. (2017). Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Ilmiah Rinjani Universitas Gunung Rinjani*, 5(1).
<https://jurnal.ugr.ac.id/index.php/jir/article/download/8/6>. Diakses pada tanggal 27 Mei 2024
- Istiqamah. (2018). Tinjauan Hukum Legalisasi Aset melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap Kepemilikan Tanah. *Jurisprudentie*, 5(1).
<https://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/Jurisprudentie/article/download/5814/5459/>.
diakses pada tanggal 27 Mei 2024
- Tunardy, Wibowo T. (2013). Sistem Publikasi dalam Pendaftaran Tanah. *Jurnal Hukum*.
<https://www.jurnalhukum.com/sistem-publikasi-dalam-pendaftaran-tanah> diakses pada tanggal 27 Mei 2024

Artikel:

- Anonim. (n.d.). No Title.
<https://ojs3.unpatti.ac.id/index.php/bacarita/article/download/6809/4992>
2 diakses pada tanggal 28 Mei 2024
- Gatra, Sandro. (2022). Tanah Orangtua Tidak Memiliki Sertifikat, Apa yang Harus Dilakukan? *Kompas.com*.
<https://www.kompas.com/konsultasihukum/read/2022/01/28/06000058>

0/tanah-orangtua-tidak-memiliki-sertifikat-apa-yang-harus?debug=1&lgn_method=google&google_btn=onetap. diakses pada tanggal 27 Mei 2024.

Humas ATR/BPN bersama Tim Komunikasi Pemerintah Kemkominfo. (2018). Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikasi Lahan Akan Sesuai Target. *KOMINFO*. https://www.kominfo.go.id/content/detail/12924/program-ptsl-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel_gpr diakses pada tanggal 21 Mei 2024.

S.H, Sovia Hasanah. (2017). Pendaftaran Tanah secara Massal. *Hukumonline.com*. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/pendaftaran-tanah-secara-massal-lt5902cfc843d40/> diakses pada tanggal 21 Mei 2024.