

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL)
DI MASYARAKAT DESA
(Studi Kasus di Desa Giripurno, Kecamatan Bumiaji Kota Batu)**

Indah Soleha Ahmad¹, Moh. Muhibbin², Suratman³.

Fakultas Hukum, Universitas Islam Malang
Jl. MT. Haryono No. 193 Malang, 65144,0341-5519332, Fax: 0341-552249
E-mail: indahsholeha2188@gmail.com

ABSTRACT

Land registration is one of the government's efforts to overcome land problems in Indonesia. One of the new innovations in government programs in an effort to maximize land registration in Indonesia is through the complete systematic land registration (PTSL). The formulation of the problems raised in this study is the implementation of the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program in Giripurno Village, Bumiaji District, Batu City and the obstacles in the implementation of the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program and knowing the efforts to overcome the obstacles in Giripurno Village, Bumiaji District, Batu City. This research uses empirical juridical research with a sociological juridical approach. The results of this study can be concluded that the stages of the process of implementing complete systematic land registration (PTSL) in Giripurno Village, Bumiaji District, Batu City, are in accordance with the provisions in Article 4 Paragraph (four) of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning / Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 6 of 2018 concerning Complete Systematic Land Registration (PTSL).

Keywords: *Complete Systematic Land Registration (PTSL), Legal Certainty, Land Certificates.*

ABSTRAK

Pendaftaran tanah merupakan salah satu upaya pemerintah untuk mengatasi permasalahan pertanahan di Indonesia. Salah satu inovasi baru program pemerintah dalam upaya memaksimalkan pendaftaran tanah di Indonesia adalah melalui program/kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Adapun rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini yaitu Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Giripurno Kecamatan Bumiaji Kota Batu dan kendala-kendala dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta mengetahui upaya mengatasi kendala yang ada Di Desa Giripurno Kecamatan Bumiaji Kota Batu. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis. Hasil penelitian ini dapat ditarik kesimpulan bahwa tahapan proses pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Desa Giripurno Kecamatan Bumiaji Kota Batu, telah sesuai dengan ketentuan yang ada di dalam Pasal 4 Ayat (empat) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Kata Kunci: *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Kepastian Hukum, Sertifikat Tanah.*

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

² Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

³ Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

PENDAHULUAN

Setiap warga negara di Indonesia berhak mendapatkan perlindungan dan keadilan di mata hukum. Tanah merupakan barang publik yang mempunyai nilai ekonomi cukup tinggi karena ketersediaan tanah dan jumlah masyarakat yang membutuhkan tanah untuk beraktivitas semakin meningkat. Hal inilah yang mendasari peraturan nasional dan internasional yang membenarkan perlunya kehadiran pemerintah yang mempunyai kekuasaan untuk mengatur dan membatasi kebebasan mutlak penggunaan hak milik oleh badan hukum yang berstatus warga negara. Keberadaan negara dalam mengatur kepemilikan tanah menjadi landasan kepastian hukum dalam mengatur keadilan dalam masyarakat. Kewenangan negara untuk hadir dalam urusan pertanahan diatur dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria dimana didalam pasal tersebut menyebutkan untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah dalam menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang telah disesuaikan dengan ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Substansi tujuan pendaftaran tanah kemudian diperjelas kembali pada pasal 3 Undang-Undang Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa:

Pendaftaran Tanah bertujuan untuk:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas sebidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang didaftarkan sehingga mudah di buktikan dirinya sebagai pemegang hak-hak yang bersangkutan.
- b. Untuk memberikan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah dalam rangka untuk dengan mudah memperoleh data-data yang diperlukan untuk melakukan perbuatan hukum berkenaan dengan terdaftar bidang tanah dan satuan rumah susun.
- c. Demi terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Berbagai ketentuan diatas menunjukkan betapa pentingnya pendaftaran tanah karena pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kekuatan hukum bagi masyarakat untuk mempunyai hak menguasai tanah, sehingga dapat terjamin legalitas kepemilikan suatu benda tanah dan sekaligus juga mampu memberikan legalitas bagi kegiatan perekonomian khususnya

perekonomian kegiatan yang diobjektifikasi.⁴

Pendaftaran tanah merupakan salah satu langkah awal bagi pemilik tanah untuk mempunyai sertifikat hak milik yang sah dan diakui oleh negara dalam bentuk sertifikat tanah. Pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19, kemudian dilaksanakan dengan menggunakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (PP 10/1961) yang berlaku selama 27 tahun, kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai revisi atas PP No 10/1961 yang berlaku efektif sejak tanggal 8 Oktober 1997. Kedua peraturan tersebut merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka (*recht kadaster*) pendaftaran tanah.⁵

Pendaftaran tanah menurut pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, meliputi tiga kegiatan sebagai berikut :

- a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan buku tanah.
- b. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Peraturan pendaftaran diatas menyimpulkan bahwa pendaftaran tanah merupakan persoalan yang saat penting dalam Undang-undang Pokok Agraria, karena pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah pendaftaran tanah tersebut sehingga Undang-undang Pokok Agraria, memerintahkan kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia.⁶

Perlunya pendaftaran tanah sepadan dengan kesadaran dan pengetahuan masyarakat akan kebutuhan tersebut untuk melakukan pendafrtan tanah. Sesuai dengan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang No.5 Tahun 1960 terntang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dikatakan bahwa sertifikat sebagai surat bukti hak atas tanah berlaku sebagai alat bukti yang terkuat. Demikian karena dalam sertifikat tercantum data mengenai jenis haknya, subjeknya, maupun mengenai tata letaknya, batas dan juga luas tanah tersebut. Oleh karena itu sertifikat mempunyai jaminan

⁴ Ade Riusma Ariyana and Devina Arifani, “The Existence of a Complete Systematic Land Registration System (PTSL),” *Jurnal Akta* Vol.8 (2021): No.3, <https://doi.org/10.30659/AKTA.V8I3.18054>.

⁵ Aartje Tehupeior, *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia* (jakarta: Raih Asa Sukses (Penebar Swadaya Grup), 2012).hal.2

⁶ Supriadi, *Hukum Agraria* (jakarta: Sinar Grafika, 2007). hal.152

kepastian hukum data yang tercantum dalam sertifikat tanah tersebut.⁷

Dengan adanya pendaftaran tanah akan diperoleh sebuah manfaat baik pemegang hak, pemerintah, maupun bagi calon pembeli atau kreditur. Manfaat yang akan didapatkan bagi masing-masing pihak adalah memberikan rasa aman bagi pemegang hak, dapat mengetahui dengan jelas data fisik, dan data yuridisnya, memudahkan dalam pelaksanaan peralihan hak, harga tanah akan menjadi lebih tinggi, dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.⁸

Pendaftaran tanah dilaksanakan dengan memperhatikan kondisi negara dan masyarakat, kebutuhan lalu lintas sosial ekonomi dan sebagainya kemungkinan setiap jengkal tanah dimata hukum agraria, status hak dan pemegang haknya harus jelas. Misalnya tanah dengan Hak Milik jelas bukan Tanah Negara dan kriterianya berbeda dengan Tanah Hak Guna Usaha, Dan Hak Milik untuk berkultivasi.⁹

Kompleksitas permasalahan pendaftaran tanah memerlukan penemuan baru inovasi dalam hukum pendaftaran tanah. Hal ini kemudian diakomodasi oleh pemerintah dengan membuat sistem pendaftaran tanah Sistematis lengkap atau dikenal dengan singkatan PTSL. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pasal 1 ayat (2) peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Sistematis Pertanahan pendaftaran menyatakan bahwa:

“Pendaftaran tanah sistematis lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya yang dilaksanakan secara serentak untuk seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah negara kesatuan republik indonesia dalam satu wilayah desa atau nama lain yang dipersamakan dengan itu, termasuk pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya”.

⁷ Rohmatun Nafisah, Diyan Isnaeni, dan M. Taufik, “Keabsahan Hukum Sertifikat Elektronik Dalam Kepemilikan Tanah Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik,” *Dinamika* 28, no. 3 (2022): 3497–3518.

⁸ Arisaputra, *Reformasi Agraria Di Indonesia* (jakarta: Sinar Grafika, 2021). Hal.40

⁹ Subur Hutagalung, M. Tauchid Noor, and Sri Hartini Jatmikowati “Land Certification Policy Through Complete Systematic Land Registration (PTSL) in Malang Regency of Indonesia,” *Internasional Journal of Research in Social Science and Humanities (IJRSS)* Vol.3, no. 8 (2022), <https://doi.org/10.47505/IJRSS.2022.V3.8.9>.

Pernyataan Pasal 1 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan jelas menunjukkan bahwa pendaftaran tanah lagi hanya berdasarkan sistem birokrasi tradisional, dimana titik tumpu ada pada registrar. Sehingga pendaftaran tanah sangat mungkin terjadi karena tidak efektif hingga kepastian masyarakat yang merasa pendaftaran tanah itu mahal dan rumit. Dengan adanya sistem pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) menjadi angin segar bagi masyarakat Kota Batu, dimana masyarakat menjadi sangat terbantu dalam kaitannya kemudahan pengurusan sertifikat tanah.¹⁰

Landasan tahap pelaksanaan yang digunakan dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) telah diatur dalam pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyebutkan sebagai berikut: a. Perencanaan; b. Penetapan lokasi; c. Persiapan; d. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satupun tugas; e. Penyuluhan; f. Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis; g. Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak; h, Pengumpulan data fisik dan data yuridis serta pengesahannya; i. Penegakan konveksi, pengakuan hak dan pemberian hak; j. Pembukuan hak; k. Penerbitan sertifikat hak atas tanah; l. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; m. Pelaporan.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) dapat dilaksanakan melalui kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), atau gabungan dari kegiatannya dengan program dan/atau kegiatan lain, yaitu:

- a) Program sertifikat lintas sektor;
- b) Program sertifikasi massal swadaya masyarakat;
- c) Program atau kegiatan sertifikasi massal redistribusi tanah objek landreform, konsolidasi tanah, dan transmigrasi; atau
- d) Program atau kegiatan sertifikasi massal lainnya, atau gabungan dari beberapa/seluruh kegiatan sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf d sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) secara umum terdapat

¹⁰ Langgeng Rachmatullah Putra, Taufiq Rahman Ilyas, and Benny Krestian Heriawanto, "Efektivitas PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) Dalam Pelayanan Administrasi Pertanahan Di Kota Batu," *JPAP: Jurnal Penelitian Administrasi Publik* 8, no. 1 (2022): 38–51, <https://doi.org/10.30996/jpap.v8i1.5747>.

penyimpangan dengan proses pendaftaran tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, khususnya terkait administrasi yang tidak perlu adanya akta peralihan. Selain itu, permasalahan lainnya antara lain penundaan pembayaran pajak atas tanah yang dapat dilakukan dikemudian hari, sumber daya manusia yang belum maksimal, tanah yang sedang dijaminkan, serta tanah yang masih dalam sengketa.¹¹

Sebagian besar seluruh kabupaten/kota di Indonesia menjadi sasaran dari program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), yang menjadi sasaran salah satunya adalah kota di Provinsi Jawa Timur yakni Kota Batu. Dimana dengan wilayah yang terbilang cukup luas dan banyaknya lahan tanah yang belum mempunyai sertifikat hak atas tanah menjadi salah satu sasaran yang tepat untuk melaksanakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di daerah Kota Batu, dilansir dari TIMES INDONESIA, BATU- ada dua desa yang beruntung karena menerima program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di tahun 2020. Dua desa tersebut adalah desa Giripurno, Kecamatan Bumiaji dan Desa Mojorejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu. Ada dua program yang akan dilaksanakan di Kota Batu pada tahun 2020, yakni program pengukuran tanah dan program penerbitan sertifikat. Untuk desa giripurno mendapatkan kuota pengukuran tanah dan sertifikat sangat besar mengingat luasan wilayah desa ini juga sangatlah luas. dalam program pengukuran, Desa Giripurno mendapatkan jatah 7553 bidang, sementara untuk program sertifikat, Desa Giripurno mendapatkan 6300 sertifikat yang akan di salurkan melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).¹²

Dengan adanya inovasi baru jelas sangat mendukung kehidupan masyarakat yang berkaitan dengan pemanfaatan tanah, termasuk dalam hal kegiatan perekonomian, permasalahan disrupsi yang hadir di era globalisasi ekonomi saat ini memerlukan gerakan baru di berbagai bidang kehidupan masyarakat yang mampu memberikan kemudahan dalam kehidupan masyarakat, termasuk dalam hal Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Berdasarkan Latar Belakang yang telah Penulis uraikan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Giripurno, Kecamatan Bumiaji Kota Batu dan Adakah kendala-kendala dalam pelaksanaan program (PTSL) dan bagaimana upaya mengatasinya.

¹¹ Isdiyana Kusuma Ayu, "Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu," *Ejournal.Umm.Ac.Id* Vol.27, no. No.1 (2019): hal.28.

¹² "Dua Desa Di Batu Terima Program PTSL 2020 - TIMES Indonesia," n.d.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dikategorikan jenis penelitian *yuridis empiris*, yaitu penelitian *hukum empiris*. Bisa juga disebut penelitian lapangan, yaitu peraturan yang berlaku dan apa yang terjadi di masyarakat dipelajari. Dengan kata lain seseorang menyelidiki keadaan nyata atau keadaan nyata yang berlaku dalam masyarakat, yang tujuannya adalah untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan keterangan-keterangan yang diperlukan, setelah keterangan-keterangan yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya mengarah pada kesimpulan dari rumusan masalah.¹³ Pendekatan *yuridis sosiologis* menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan cara terjun langsung ke obyeknya.

Mekanisme Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Masyarakat Desa Giripurno, Kecamatan Bumiaji Kota Batu.

Adanya program pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Desa Giripurno Kecamatan Bumiaji Kota Batu yaitu awalnya Kepala Desa bapak Suntoro Purnawirawan mendengar adanya salah satu desa yang di tawarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Batu, untuk menjadi salah satu tempat terlaksananya program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), namun desa yang di tawarkan tersebut menolak tawaran yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Batu. Dengan ini membuat bapak Suntoro Purnawirawan sebagai kepala Desa Giripurno Kecamatan Bumiaji Kota Batu sangat antusias dengan hadirnya program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tersebut maka dari itu bapak Suntoro Purnawirawan datang ke Badan Pertanahan Nasional Kota Batu untuk menawarkan desa giripurno kecamatan bumiaji untuk dijadikan salah satu tempat terlaksananya program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) mengingat masyarakat di Desa Giripurno Kecamatan Bumiaji Kota Batu masih banyaknya masyarakat yang belum mempunyai alat bukti sertifikat tanah.¹⁴ Di Desa Giripurno Kecamatan Bumiaji Kota Batu mendapatkan kuota kurang lebih 7000 bidang buku sertifikat tanah, yang akan tersampaikan prosesnya melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang akan di salurkan pada 6 dusun, yaitu dusun Sabrangbendo, Dusun Sumbersari, Dusun Kedung, Dusun

¹³ Muhammad Abdulkadir, *Hukum Dan Penelitian Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004).hlm 134

¹⁴ Wawancara dengan bapak Suntoro Purnawirawan, Kepala Desa Giripurno Kecamatan Bumiaji Kota Batu Hari Rabu, Tanggal 20 Desember 2023, Bertempat di Kantor Desa Giripurno Kecamatan Bumiaji Kota Batu.

Krajan, Dusun Sawahan, Dusun Durek. Dan desa ini dijadikan desa percontohan oleh Badan Pertanahan Kota Batu dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).¹⁵

Dikatakan, oleh Kepala Desa Suntoro Purnawiran, bahwa sertifikat tanah adalah dokumen formal yang memuat data yuridis dan data fisik yang dipergunakan sebagai tanda bukti dan alat pembuktian bagi seseorang atau badan hukum (privat atau publik) atas suatu bidang tanah tertentu. Karena di dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disebut juga Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menyebutkan bahwa pada pembentukan Pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), maka pihak Pemerintah Desa giripurno akan melakukan musyawarah desa dengan tujuan untuk membentuk kelompok masyarakat di masing-masing RW yang ada di 6 Dusun khususnya pada desa giripurno, kecamatan bumiaji kota batu. Dengan tujuan untuk membentuk panitia, panitia tersebut diambil dari tokoh-tokoh masyarakat yang akan mengurus sertifikat tanah program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), yang akan diberikan ke masyarakat desa giripurno kecamatan bumiaji kota batu. Dengan dibentuknya panitia pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), maka sesuai dengan peraturan kementerian agraria, bahwa pengurusan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), pihak pemerintahan desa mulai dari kepala desa sampai perangkat desa, maupun pemerintahan kelurahan, tidak diperbolehkan menangani atau melakukan pekerjaan PTSL tersebut. Akan tetapi tugas dan fungsi pemerintahan desa hanya sebagai saksi dan memberikan data tanah sesuai kepemilikan data tanah sesuai kepemilikan yang tercatat pada dokumen kantor desa.

Setelah dilakukan pembentukan panitia pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di masing-masing dusun maka dilakukan sosialisasi terkait tatacara pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang akan di sampaikan oleh perwakilan dari Kantor Badan Pertanahan Kota Batu, kejaksaan Negeri Kota Batu, Dari Kapolri Kota Batu, yang di dampingi oleh Perangkat Desa Giripurno Kecamatan Bumiaji Kota Batu dan di hadiri oleh panitia pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dan masyarakat di desa giripurno kecamatan bumiaji kota batu. Untuk menjelaskan terkait program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) agar masyarakat tidak salah paham terkait program yang dihadirkan oleh pemerintah, karena dengan mengadakan sosialisasi dapat membantu masyarakat agar memahami bahwa

¹⁵ Wawancara dengan bapak Ghozinatul Habib, kepala Urusan Perencanaan, Hari Rabu, Tanggal 20 Desember 2023, Bertempat di Kantor Desa Giripurno Kecamatan Bumiaji Kota Batu.

dengan adanya program pendaftaran tanah sistematis lengkap ini membantu masyarakat untuk dengan mudah mendaftarkan bidang tanahnya untuk mendapatkan sebuah kepastian hukum, dengan mengikuti persyaratan dan menyiapkan berkas-berkas yang diminta oleh panitia pelaksana dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), dan dengan diadakannya sosialisasi terkait program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) membantu masyarakat untuk mempunyai alat bukti yang sah dan kuat.¹⁶

Persyaratan yang harus disiapkan oleh masyarakat sebelum mengikuti pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) ialah harus melengkapi persyaratan sebagai berikut:

- a) Mengisi formulir permohonan hak atas tanah.
- b) Fotocopy ktp dan kartu keluarga dilegalisir kepala desa/lurah.
- c) Surat kuasa apabila diterus oleh penerima kuasa.
- d) Melampirkan alas hak/bukti perolehan tanah yang akan dijadikan dasar pendaftaran tanah C desa asal sampai ke pemohon.
- e) Melampirkan riwayat kepemilikan tanah.
- f) Fotocopy SPPT PBB tahun berjalan dilegalisir kepala desa/lurah.
- g) Melampirkan akta ppat jual beli, akta hibah, akta pembagian hak bersama (APBH) apabila terkena ketentuan akta ppat apabila perolehan tanahnya diatas bulan oktober tahun 1997 apabila perolehan tanah sebelum tahun 1997 cukup melampirkan kuitansi perolehan tanah atau surat atau pernyataan di atas materai Rp 10.000.
- h) Bukti pelunasan pph dan bphtb bagi yang terkena ketentuan tersebut, untuk pajak bphtb apabila pemohon belum mampu membayar merupakan pajak terhutang dicatat dalam buku tanah dan sertifikat hak atas tanah.
- i) Tanah tidak sengketa.
- j) Dewasa, telah berumur 18 tahun.
- k) Bukan tanah absentee, tanah pertanian yang dimohon letaknya harus satu kecamatan atau berbatasan dengan kecamatan tempat tinggal pemohon,kecuali pns diperbolehkan berdasarkan permen ATR/BPN No. 18 Tahun 2016 pasal 8.
- l) Menunjukkan letak dan batas-batas tanah yang dimohon.
- m) Memasang patok tanda batas, harus ada akses jalan dan memberikan akses jalan untuk tanah non pertanian.

¹⁶ Wawancara Dengan Bapak Rudianto, Ketua Pokmas RW 10 Dusun Kedung, Hari Selasa Tanggal 26 Desember 2023 Bertempat Di Kantor Desa Giripurno Kecamatan Bumiaji Kota Batu.

- n) Saksi harus mengetahui dan sudah dewasa saat peristiwa terjadi (minimal 2 orang saksi).

Untuk melengkapi berkas-berkas persyaratan masyarakat dibantu langsung oleh pokmas pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tiap dusun dengan mendatangi langsung setiap rumah dengan kata lain ialah *dor to dor* maksudnya ialah masyarakat hanya menunggu dirumah dan pokmas di tiap-tiap dusun yang langsung bergerak unuk melengkapi berkas-berkas yang belum terlengkapi untuk mengikuti program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Setelah terpenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan maka dapat diserahkan ke panitia utuk di lanjutkan ke proses selanjutnya dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).¹⁷

Dengan adanya program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) ini masyarakat desa giripurno sangat antusias dalam mengikuti program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), dimana program ini sangat membatu dan meringankan biaya yang harus di keluarkan dalam pendaftaran tanah secara mandiri, dan memberikan pencerahan untuk warga sekitar dalam mendaftarkan tanahnya untuk memiliki alat bukti yang kuat seperti sertifikat tanah, dilihat juga dari beberapa masyarakat yang sering terkena sengketa pertanahan karena tidak bisa memperlihatkan alat bukti yang cukup kuat untuk membuktikan dan mempertahankan hak atas tanahnya ketika terjadi sengketa oleh sebab itu masyarakat desa giripurno sangat antusia untuk memenuhi persyaratan yang telah ditentukan untuk ikut serta dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang di selenggarakan di desa tersebut.¹⁸

Dengan adanya program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) biaya yang harus dibayar untuk mengikuti program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) ini yaitu sebesar Rp 350.000 tidak ada perbedaan untuk semua dusun yang ada di desa giripurno kecamatan bumiaji kota batu. Dimana rincian biaya tersebut sebagai berikut, Rp. 150.000 biaya pokok yang ditetapkan dari Badan Pertanahan Kota Batu mempunyai rincian yaitu: materai Rp 10.000 (satu), berkas-berkas persyaratan untuk mengikuti program PTSL, dan satu patok, Diluar data pendukung seperti surat pernyataan waris, surat jual beli, dan suarat-surat lainnya. Dan biaya tambahan sebesar Rp 200.000 untuk biaya patok tambahan apabila tanah

¹⁷ Wawancara dengan Bapak Suwanda, Ketua Pokmas RW 08 Dusun Sabrangbendo, Hari Selasa, Tanggal 26 Desember 2023, Bertempat di Rumah Bapak Suwanda di Desa Giripurno Kecamatan Bumiaji Kota Batu.

¹⁸ Wawancara dengan Bapak Jumar, Ketua RW 07 Dusun Sabrangbendo, Hari Selasa, Tanggal 26 Desember 2023, Bertempat di Kebun Bapak Jumar di Desa Giripurno Kecamatan Bumiaji Kota Batu.

tersebut memiliki tambahan patok, dan sisanya untuk gaji panitia pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Desa Garipurno Kecamatan Bumiaji Kota Batu dan biaya ini telah disepakati oleh seluruh masyarakat yang ikut serta dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).¹⁹

Namun dari penjelasan diatas adanya kontraversi terkait biaya tambahan yang diberikan di masing-masing dusun yang ada di desa giripurno kecamatan bumiaji kota batu, seperti yang kita ketahui di desa giripurno kecamatan bumiaji kota batu ini terdapat 6 Dusun yaitu ada sedikit perbedaan biaya tambahan yang diwajibkan oleh masyarakat tiap-tiap dusun, namun dengan adanya peselisihan biaya tambahan yang ditetapkan oleh masing-masing dusun ada yang menyepakati biaya tambahan tersebut ada juga masyarakat yang tidak menyepakati dengan biaya tambahan yang diberikan oleh panitia pelaksana pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Seperti di Dusun Durek desa giripurno masyarakat setempat menyepakati untuk biaya tambahan di tetapkan menjadi Rp 250.000, dengan jumlah keseluruhan masyarakat di Dusun Durek RW 01 dan RW 02 untuk mengikuti program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) harus membayar sebesar Rp. 450.000.²⁰ Untuk Dusun yang lain yang ada di desa Giripurno kecamatan bumiaji kota Batu mengikuti anggaran biaya yang telah disepakati diawal yaitu sejumlah Rp. 350.000.

Proses pendaftaran tanah sistematis lengkap di desa giripurno kecamatan bumiaji kota batu sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu:

- a) Perencanaan;
- b) Penetapan lokasi;
- c) Persiapan;
- d) Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satupun tugas;
- e) Penyuluhan;
- f) Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;
- g) Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak;
- h) Pengumpulan data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;
- i) Penegasan konveksi, pengakuan hak dan pemberian hak;

¹⁹ Wawancara dengan Bapak Ghozinatul Habib, kepala Urusan Perencanaan, Hari Rabu, Tanggal 20 Desember 2023, Bertempat di Kantor Desa Giripurno Kecamatan Bumiaji Kota Batu.

²⁰ Wawancara dengan Bapak Mistoadi, Bendahara Pokmas RW 02 Dusun Durek, Hari Selasa, Tanggal 26 Desember 2023, Bertempat di Rumah Bapak Mistoadi, di Desa Giripurno Kecamatan Bumiaji Kota Batu.

- j) Pembukuan hak;
- k) Penerbitan sertifikat hak atas tanah;
- l) Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan;
- m) Pelaporan;

Untuk menyelesaikan proses tahapan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) panitia desa Giripurno Kecamatan Bumiaji Kota Batu dibantu oleh panitia yang disiapkan oleh Badan Pertanahan Kota Batu, untuk melakukan pengukuran lahan tanah yang akan di daftarkan untuk mengetahui batas-batas tanah maka petugas dari badan pertanahan kota batu dibantu oleh tokoh masyarakat yang ikut serta dalam menjadi panitia untuk memberitahu bahwa batas-batas tanah yang dimiliki oleh masyarakat tersebut, hal ini memudahkan petugas untuk mengukur bidang tanah dan masyarakat ikut menyaksikan pengukuran lahan tersebut agar tidak terjadi kesalahpahaman. Serta memeriksa kelengkapan berkas-berkas yang wajib di siapkan untuk mengikuti program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tersebut. Dengan ini dapat memudahkan panitia untuk mengecek kelengkapan berkas-berkas yang harus disiapkan dan masyarakat sangat terbantu untuk melengkapi dan memenuhi berkas-berkas yang akan di kumpulkan ke panitia dan akan disetor ke Badan Pertanahan Kota Batu oleh panitia pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dimasing-masing dusun. Setelah berkas-berkas dinyatakan telah lengkap maka pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dapat dilaksanakan dengan jangka waktu kurang lebih satu bulan lamanya untuk mendapatkan sebuah kepastian hukum yaitu alat bukti berupa sertifikat tanah. Program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di desa giripurno kecamatan bumiaji kota batu di mulai dari tahun 2020 sampai dengan tahun 202, dan masyarakat yang mengikuti program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) ini telah menerima sertifikat tanah. Jumlah keseluruhan masyarakat masyarakat yang telah menerima sertifikat tanah dari program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di desa giripurno kecamatan bumiaji kota batu adalah 6517 sertifikat tanah.

Kendala-kendala yang mempengaruhi pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dan upaya apa yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala tersebut.

Pada setiap pelaksanaan sebuah kebijakan, tentunya akan memiliki kendala-kendala

tersendiri yang akan dialami oleh para pelaksananya, begitu juga dengan pelaksanaan kebijakan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di desa giripurno kecamatan bumiaji kota batu, dalam penerbitan sertifikat tanah secara sistematis yaitu:

- 1) Rendahnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya pembuatan sertifikat. Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) masih adanya masyarakat di Desa Giripurno Kecamatan Bumiaji Kota Batu, yang belum terlalu paham akan pentingnya suatu pendaftaran tanah. Dengan adanya Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap telah Diatur Dalam Pasal 4 Ayat (satu) yang berbunyi:

“pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia”. Dimana dengan adanya program PTSL ini dapat membantu pendaftaran tanah secara mudah dan cepat, serta tidak memerlukan biaya yang cukup mahal. Akan tetapi masyarakat desa giripurno kecamatan bumiaji kota batu, masih ada yang belum terlalu paham akan manfaat mengikuti program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) salah satu manfaat yang akan didapatkan apabila mengikuti program pendaftaran tanah sistematis lengkap ialah masyarakat memiliki bukti sah kepemilikan tanah, menghindari konflik atau sengketa tanah, serta dapat membuat aset masyarakat yang bisa dijadikan jaminan bank untuk modal usaha.²¹

- 2) Adanya biaya tambahan dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).

Pada dasarnya proses pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) merupakan program pendaftaran tanah yang dilakukan untuk pertama kali, dan serentak diseluruh wilayah Republik Indonesia dan untuk semua obyek Pendaftaran Tanah. Program ini dilakukan dalam satu wilayah desa/kelurahan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya. Dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) ini menghendaki biaya yang harus dikeluarkan berdasarkan peraturan yang berlaku hanyalah sebesar Rp 150.000,00/per bidang tanah.

Pengaturan biaya pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) terdapat dalam keputusan bersama menteri agraria dan tata ruang/kepala badan pertanahan nasional, menteri dalam negeri, menteri desa, pembangunan daerah Tertinggal dan Transmigrasi

²¹ Wawancara dengan Bapak Ngaderi Ahmad, Pokmas RW 03 Dusun Sawahan, Hari Rabu, Tanggal 27 Desember 2023, Bertempat di Rumah Bapak Ngaderi Ahmad, di Desa Giripurno Kecamatan Bumiaji Kota Batu.

Tentang pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Menyebutkan bahwa biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) terbagi atas beberapa kategori yaitu:

- a. Kategori I (Provinsi Papua, Provinsi Papua Barat, Provinsi Maluku, Provinsi Maluku Utara, Dan Provinsi Nusa Tenggara Timur) sebesar Rp 450.000.
- b. Kategori II (Provinsi Kepulauan Riau, Provinsi Bangka Belitung, Provinsi Sulawesi Tengah, Provinsi Sulawesi Utara, Provinsi Sulawesi Tenggara, Provinsi Nusa Tenggara Barat) sebesar Rp 350.000.
- c. Kategori III (Provinsi Gorontalo, Provinsi Sulawesi Barat, Provinsi Sulawesi Selatan, Provinsi Kalimantan Tengah, Provinsi Kalimantan Barat, Provinsi Sumatra Utara, Provinsi Aceh, Provinsi Sumatra Barat, Provinsi Kalimantan Timur) sebesar Rp. 250.000.
- d. Kategori IV (Provinsi Riau, Provinsi Jambi, Provinsi Sumatra Selatan, Provinsi Lampung, Provinsi Bengkulu, Provinsi Kalimantan Selatan) sebesar Rp 200.000.
- e. Kategori V (Jawa Dan Bali) sebesar Rp 150.000.

Dengan adanya peraturan terkait pembiayaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) sebagian masyarakat di desa Giripurno kecamatan bumiaji kota batu beranggapan bahwa bahwasanya program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tidak di pungut biaya sepersenpun dan biaya ditanggung oleh pemerintahan republik indonesia. Karena kurangnya pemahaman tersebut sebagian masyarakat tidak mengikuti program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).

Namun, di desa giripurno kecamatan bumiaji kota batu memiliki perbedaan di setiap dusunnya dalam memberikan biaya tambahan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang membuat masyarakat di masing-masing dusun mengeluh akan harga tambahan yang diberikan oleh panitia pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) tersebut dan mengakibatkan masyarakat dari kalangan menengah kebawah merasa kesulitan dalam membayar ketentuan biaya tersebut.

3) Adanya sengketa pertanahan

Adanya sengketa pertanahan membuat masyarakat di desa giripurno kecamatan bumiaji kota batu, terkendala dalam mengikuti program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), yang mana masyarakat tersebut tidak ingin untuk mengurus sengketa pertanahan tersebut

karena saksi yang telah meninggal dan adanya perselisihan kekeluargaan. Dan hal ini menjadi beberapa alasan masyarakat untuk tidak mendaftarkan tanahnya dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).

Upaya Yang Dilakukan Untuk Mengatasi Kendala-Kendala Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Desa Giripurno Kecamatan Bumiaji Kota Batu.

Melihat beberapa permasalahan ataupun kendala yang terdapat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Desa Giripurno Kecamatan Bumiaji Kota Batu penulis memberikan beberapa solusi:

- 1) Berkaitan dengan rendahnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya pembuatan sertifikat.
 - a. Bekerjasama dengan badan pertanahan nasional (BPN) kota Batu untuk mengadakan penyuluhan terkait pentingnya pembuatan sertifikat kepada masyarakat desa.
 - b. Menyebarkan brosur dan mensosialisasikan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) ke rumah-rumah masing-masing kepala RT setempat.
 - c. Mempublikasikan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) melalui media sosial kelurahan ataupun grup ibu-ibu arisan di desa.
 - d. Mengadakan perkumpulan rutin di setiap dusun untuk memberikan edukasi terkait pentingnya memiliki sertifikat tanah.
- 2) Berkaitan dengan adanya biaya tambahan dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL)
 - a. Dari pihak desa berkoordinasi dengan badan pertanahan nasional (BPN) kota batu untuk memberikan masukan kepada panitia di tiap-tiap dusun supaya dilakukan perbaikan terhadap penambahan biaya yang terbilang cukup mahal.
 - b. Membuat produk hukum baru mengenai pembiayaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) antara pihak kelurahan, panitia di tiap-tiap dusun yang ada di desa giripurno kecamatan bumiaji kota batu bersama badan pertanahan kota batu. Agar tidak terjadi penetapan biaya yang berbeda-beda di tiap-tiap dusunnya.

- c. Melakukan subsidi silang bagi warga yang kurang mampu untuk membayar biaya tambahan yang ditetapkan panitia desa/kelurahan untuk mengikuti program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).
- 3) Berkaitan dengan adanya sengketa pertanahan
- a. Berkoordinasi dengan Badan Pertanahan Kota Batu terkait dengan lokasi tanah yang bersengketa.
 - b. Memanggil pemilik tanah satu persatu dan diberikan pengarahan langsung oleh kepala desa dan tokoh-tokoh masyarakat.
 - c. mengumpulkan keluarga yang berselisih di kantor desa untuk melakukan musyawarah dan mediasi yang ditengahi oleh tokoh-tokoh masyarakat dan kepala desa setempat.

KESIMPULAN

1. Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Desa Giripurno Kecamatan Bumiaji Kota Batu melalui 13 (tiga belas) tahapan yaitu perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan penugasan, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis, penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, pengumpulan data fisik dan data yuridis serta pengesahannya, penegasan konvesksi, pengakuan hak, dan pemberian hak, pembukuan hak, penerbitan sertifikat hak atas tanah, pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan, pelaporan.
2. Kendala yang terjadi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) Di Desa Giripurno Kecamatan Bumiaji Kota Batu yaitu: rendahnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya pembuatan sertifikat, adanya biaya tambahan yang berbeda-beda di setiap dusunnya dalam mengikuti program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), adanya sengketa pertanahan yang menghambat beberapa masyarakat desa giripurno kecamatan bumiaji kota batu untuk mengikuti program pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Upaya yang dilakukan adalah bekerjasama dengan Bdan Pertanahan Nasional Kota Batu untuk mengadakan penyuluhan terkait pentingnya pembuatan sertifikat kepada masyarakat desa, dari pihak desa berkoordinasi dengan badan pertanahan nasional kota batu untuk memberikan masukan kepada panitia di tiap-tiap dusun yang ada di desa giripurno kecamatan

bumiaji kota batu, supaya dilakukan perbaikan terhadap penambahan biaya yang terbilang cukup mahal, dan mengumpulkan keluarga yang berselisih di kantor desa untuk melakukan musyawarah dan mediasi yang ditengahi oleh tokoh-tokoh masyarakat dan kepala desa setempat.

DAFAR PUSTAKA

Aartje Tehupeiorry, 2012, *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Jakarta: Raih Asa Sukses (Penebar Swadaya Grup).

Ade Riusma Ariyana and Devina Arifani 2021 September “The Existence of a Complete

Arisaputra, 2021, *Reformasi Agraria Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.

Isdiyana Kusuma Ayu, 2019 Maret - Agustus “Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu.” *Ejournal.Umm.Ac.Id* Vol.27, No.1.

Johnny Ibrahim, 2006, *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia.

Langgeng Rachmatullah Putra, Taufiq Rahman Ilyas, and Benny Krestian Heriawanto, 2022 26 Mei “Efektivitas PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) Dalam Pelayanan Administrasi Pertanahan Di Kota Batu.” *JPAP: Jurnal Penelitian Administrasi Publik* 8, No. 1.

Muhammad Abdulkadir, 2004, *Hukum Dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Rohmatun Nafisah, Diyan Isnaeni, M.Taufik, 2022 Januari “Keabsahan Hukum Sertifikat Elektronik Dalam Kepemilikan Tanah Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik.” *Dinamika* 28, No. 3.

Subur Hutagalung, M. Tauchid Noor, Sri Hartini Jatmikowati, 2022 Agustus “Land Certification Policy Through Complete Systematic Land Registration (PTSL) in Malang Regency of Indonesia.” *Internasional Journal of Research in Social Science and Humanities (IJRSS)* Vol.3, No. 8.

Supriadi, 2007, *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.

Suratman dan Philips Dillah, 2020, *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabeta.

Times Indonesia dua desa di batu terima program PTSL 2020, diakses pada 18 Oktober 2023, timesindonesia, batu.co.id. website: <https://timesindonesia.co.id/amp/peristiwa-daerah/246126/dua-desa-di-batu-terima-program-ptsl-2020>.

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

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

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