
PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 2018 DI BPN KABUPATEN DAIRI

Bona Tua Silaban¹, Suardi²

^{1,2}Sekolah Tinggi Ilmu Hukum IBLAM, Jakarta Pusat, Indonesia
bonasilaban22@gmail.com, suardithalib@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) berbasis tentang Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di kantor BPN Kabupaten Dairi. Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif yuridis empiris. Hasilnya menunjukkan bahwa pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilakukan di BPN Kabupaten Dairi telah sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nomor 6 Tahun 2018 dengan realisasi fisik 77.647 bidang tanah atau sekitar 73,9 %, dari perkiraan seluruh bidang tanah yakni 105.069. Namun masih terdapat potensi permasalahan berkaitan dengan masalah, sumber daya manusia, sarana dan prasarana publikasi dan sosialisasi, permasalahan ketidakpastian historis dari tanah dan adanya konflik dengan pemegang hak ulayat Sulang Silima, dan masalah daya dukung yang kurang atau tidak seimbang setiap daerah antara pemerintah pelaksana PTSL dengan instansi lain yang terlibat. Potensi masalah ini di diskripsikan dan diberikan alternatif solusi dalam pelaksanaan percepatan PTSL. Alternatif solusinya adalah dengan cara memperkuat sosialisasi dan meningkatkan pelatihan program pelaksanaan PTSL dan meningkatkan daya dukung masyarakat terhadap program unggulan pemerintah yaitu PTSL dengan melibatkan kelompok pemegang hak ulayat Sulang Silima.

Kata Kunci: Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Dairi.

PENDAHULUAN

Secara geografis Indonesia merupakan negara terbesar ke 5 di Dunia yang memiliki luas daratan 1.919.440 km² dan terdiri dari 17.508 pulau yang terbentang sepanjang 3.977 mil dan memiliki luas lautan sekitar 3.273.810 km².

Indonesia juga di karunia kekayaan sumber daya alam yang tak ternilai baik darat maupun lautan. Salah satu kekayaan yang di miliki Indonesia adalah tanah yang subur serta letaknya yang strategis dan di dukung dengan iklim yang baik, yang dapat di kelola Negara dan rakyat untuk mewujudkan kemakmuran dan kemajuan bangsa kita.

Tanah memiliki kontribusi penting dalam pembangunan Negara, karena merupakan komponen pokok serta merupakan faktor penting dalam ekonomi. Karena memiliki nilai strategis yang dapat di pergunakan baik itu bersifat kepentingan pribadi, maupun dalam bidang infrastruktur untuk kepentingan umum, seperti pembangunan rumah, dan sarana prasarana umum. Keseluruhannya itu, baik untuk mewujudkan pembangunan yang sifatnya untuk memenuhi kebutuhan publik, maupun pribadi, tentu saja memerlukan tanah. Tanah merupakan hal penting bagi kelangsungan hidup bangsa Indonesia (Camba, 2021; Kurnio et al., 2021; Lahiri-Dutt et al., 2021; Yulianto et al., 2021).

Mengingat arti pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup masyarakat, maka diperlukan pengaturan yang lengkap dalam hal penggunaan, pemanfaatan, pemilikan dan pembuatan hukum yang berkaitan dengan hal tersebut.

Jumlah penduduk Indonesia yang setiap tahunnya selalu meningkat menjadi faktor lain untuk meningkatkan nilai strategis dari tanah itu sendiri, yang pada akhirnya saat ini menimbulkan banyak isu-isu sengketa tanah yang kompleks. Pemerintah Indonesia memberikan wewenang pengelolaan tanah pada Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan proses pengurusan surat hak kepemilikan. Pengurusan Kepemilikan tanah dapat dilaksanakan dengan pengadministrasian yang tertib dan teratur untuk memberikan kepastian hukum.

Salah satu upaya konkrit yang solutif yang dapat ditempuh oleh Negara yakni dengan melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Hal ini sesuai dengan amanah yang tertuang dalam Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, yakni untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Dalam rangka untuk menjalankan amanah tersebut, sejak tahun 2016 telah diterbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 28 Tahun 2016 tentang Percepatan Program Nasional Agraria melalui Pendaftaran Tanah Sistematis. Program nasional agraria yang selanjutnya disingkat PRONA tersebut, memiliki pengertian program percepatan penetapan hak atas tanah dan pendaftaran tanah masyarakat yang dilaksanakan secara sistematis dan berkesinambungan antara desa/kelurahan dan desa/kelurahan lainnya di seluruh wilayah Republik Indonesia, sesuai dengan strategi pembangunan dari pinggiran.

Kondisi penerapannya di lakukan upaya percepatan pendaftaran tanah, di seluruh Republik Indonesia, namun nampaknya belum memaksimalkan tenaga profesional serta industri survei dan pemetaan, dan masih diperhadapkan dengan kendala sumber-sumber pembiayaan dalam rangka pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah sistematis, oleh karenanya untuk menyempurnakannya, maka dikeluarkanlah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Program Nasional Agraria istilah (PRONA) yang terdapat dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 28 Tahun 2016, sudah tidak ditemukan lagi dalam ketentuan umum Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 35 Tahun 2016. Pada ketentuan umum Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN Nomor 35 Tahun 2016 terdapat istilah yakni pendaftaran tanah sistematis lengkap, yang mempunyai makna kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 35 Tahun 2016 nampaknya dinilai belum mengakomodir seluruh kebutuhan, maka aturan tersebut diubah dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Namun kemudian, peraturan menteri ini pun dicabut dan dinyatakan tidak berlaku dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, namun semua ketentuan pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017.

Pada tahun 2018, muncul peraturan menteri kembali yakni Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018

tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di keluarkannya peraturan tersebut, karena di temukan beberapa permasalahan dalam pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017, oleh karenanya perlu di sempurnakan substansi/materi dengan menyesuaikan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pendaftaran tanah maupun ketentuan pertanahan lainnya agar terselenggara pendaftaran tanah sistematis lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia

Beberapa peraturan yang mengatur mengenai percepatan pendaftaran tanah tersebut, bertujuan untuk mewujudkan terselenggaranya pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia, untuk menjamin kepastian hukum. Seluruh tujuan yang terdapat di dalam peraturan dan UU tersebut untuk memperoleh kepastian hukum dan kepastian akan hak atas tanah di Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 telah meletakkan kewajiban kepada pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah yang ada di seluruh Indonesia, disamping bagi pemegang hak untuk mendaftarkan hak atas tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yang selanjutnya dijabarkan dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUPA Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Berdasarkan hal di atas, maka permasalahan yang timbul dalam tulisan ini, bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 dan kendala yang dihadapi dalam melaksanakan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kabupaten Dairi. “Dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satu-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang di gunakan dalam penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif dan empiris dengan pendekatan konseptual, dan perundang-undangan dan dikombinasikan dengan field research (observasi wawancara). Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer seperti halnya peraturan perundang-undangan bahan hukum sekunder seperti buku-buku hukum, artikel jurnal hukum, dan kesemuanya itu diinventarisir guna mendapatkan kajian mengenai kaidah atau norma dan di dukung pendekatan perundang-undangan (statute aproach) untuk mengetahui keseluruhan peraturan hukum, khususnya mengenai hukum yang mengatur tentang tanah di Indonesia.

Penelitian ini dilakukan dengan cara deskriptif analitis, yaitu memaparkan gambaran secara detail dari kondisi serta penerapan dari peraturan-peraturan tentang pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), dan dengan menghubungkannya dengan data sekunder yang digunakan dan penerapan dalam praktik. Data yang di pergunakan bersifat data primer, yang diperoleh dari lapangan sebagai data utama. Selain itu juga menggunakan data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan, dan studi dokumenter serta aturan hukum dan peraturan perundang-undangan yang bertujuan untuk kelengkapan data primer. Penulis juga menggunakan data sekunder, mencakup artikel, buku, karya ilmiah, peraturan, dokumen yang berhubungan dengan penelitian dan akan menjadi satu kesatuan dengan penelitian ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN**Laporan Rekapitulasi Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kantor ATR BPN di Kab. Dairi Periode tahun 2017-2021**

Penyelesaian PTSL pada tahun 2017 Kantor ATR/BPN Kab. Dairi pada pelaksanaan tahap I,II dan III terlaksana 2744 bidang atau 54 % dari target tahun 2017. Pada tahun 2018 target PTSL yang sebelumnya 5000 bidang tanah dalam pelaksanaannya dapat melebihi target dengan volume 1453 bidang atau naik sebesar 29%, namun pada periode 2019 mengalami penurunan dari target yang di tetapkan sebesar 5000, dengan volume realisasi 3000 bidang atau hanya 60% dari target. Pada periode 2020 tanah yang terdaftar sebanyak 423 bidang, terjadi penurunan dari tahun sebelumnya, dan pada periode 2021 target PTSL 5500 bidang, dan hanya terealisasi sebesar 3343 bidang atau sekitar 61% dari target tahun 2021.

Tabel 1. Rekapitulasi program (PTSL) periode tahun 2017-2021 Kantor ATR/BPN Kab. Dairi

No.	Tahun	Keterangan	Jumlah
1.	2017	Tahap I, II,III	2744 bidang
2.	2018	Tahap I, II,III	6453 bidang
3.	2019	Tahap I, II,III	3000 bidang
4.	2020	Tahap I, II,III	423 bidang
5.	2021	Tahap I, II,III	3343 bidang
Total			15.963 bidang

Jumlah keseluruhan tanah yang sudah terdaftar di Kab. Dairi 58.031 bidang tanah.

Sumber: Data primer ATR/Ka. BPN Kab. Dairi. 2021

Laporan Rekapitulasi Kegiatan Sertifikat Hak Tanggungan (SHAT) Dan Peta Bidang Tanah (PBT) Kantor ATR BPN di Kab. Dairi

Rekapitulasi pelaksanaan SHAT dan PBT pada periode tahun 2017-2021 dengan volume sebesar 8500 PBT dan 9000 SHAT dan pelaksanaan tertinggi PBT dilaksanakan Desa/kelurahan Kentara dengan target PBT sebesar 2.474 dan untuk pelaksanaan target SHAT tertinggi pada Desa/kelurahan Batu Gun-gun sebesar 1125.

Tabel 2. Rekapitulasi Kegiatan Sertifikat Hak Tanggungan (SHAT) Dan Peta Bidang Tanah (PBT) Kantor ATR BPN di Kab. Dairi

No.	Desa/kelurahan	Target PBT	Target SHAT
1.	Pegagan Julu X	370	370

2.	Pegagan Julu IX	930	850
3.	Bertungen Julu	340	300
4.	Gunung Sitember	850	770
5.	Batu Gun-gun	1305	1125
6.	Rante Besi	205	205
7.	Tupak Raja	500	380
8.	Lae parira	0	200
9.	Kentara	2.474	1.624
10.	Soban	0	150
11.	Buntu Raja	223	223
12.	Adian Nangka	0	100
13.	Jumasiulok	769	769
14.	Huta Imbaru	1.034	1.034
15.	Juma Teguh	0	400
	Total	9000	8500

Jumlah keseluruhan SHAT dan PBT pada kurun waktu 2017-2021

Sumber: Data Primer ATR/Ka. BPN Kab. Dairi

Laporan Mengenai Kendala Yang Dihadapin Kantor ATR BPN Kab. Dairi Dalam Melaksanakan Program PTSL

Kendala pelaksanaan PTSL di Kab. Dairi terdiri dari 2 bagian, yaitu Internal dan Eksternal, dimana kendala Eksternal berasal dari peserta PTSL sedangkan kendala Internal berasal dari pemerintah dan Ka. ATR/BPN, yang antara lain :

1. Kuantitas dan kualitas sumber daya manusia (SDM) yang masih minim untuk dapat melaksanakan target secara maksimal dengan volume sejumlah 5.500 bidang per tahun. Dimana dalam pelaksanaannya membutuhkan SDM profesional dan tenaga aparatur sipil kementerian ATR/BPN, surveyor kadester yang berlisensi, pegawai tidak tetap (PTT), tenaga honorer, serta siswa SMU/SMK yang melaksanakan praktik kerja lapangan

- (PKL). Kekurangan sumber daya manusia tersebut mengakibatkan seluruh sumber daya manusia yang ada, dilibatkan dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) baik dalam proses pengumpulan data fisik dan data yuridis hingga penerbitan dokumen.
2. Kurangnya antusias masyarakat untuk merespon dan mengikuti program PTSL, karena masih terdapat sangat banyak masyarakat tidak memahami kegiatan atau program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Kondisi itu berimplikasi kepada pelaksanaan PTSL yang masih cenderung sangat rendah, khususnya untuk daerah-daerah pedesaan.
 3. Konflik atau sengketa antara peserta PTSL dengan keberadaan sulang silima/marga tanah yang mengklaim objek tanah yang ingin di daftarkan. Sulang silima merupakan salah satu bagian masyarakat adat (lembaga adat) yang memegang hak tanah ulayat di beberapa wilayah di kab. Dairi, baik itu dalam bentuk Desa ataupun Kecamatan. Catatan informasi : Faktor yang menyebabkan pihak yang menamakan diri masyarakat adat sebagai pemilik tanah ulayat, dan mengklaim tanah yang sudah atau belum bersertipikat Hak milik sebagai milik masyarakat adat adalah masyarakat adat hanya bersandar pada 'kepemilikan historis', pemikiran yang menyatakan bahwa tanah tersebut sudah dimiliki sejak zaman nenek moyang mereka, sehingga masyarakat mengaku dan menyatakan tanah tersebut sebagai miliknya.
 4. Dokumen persyaratan yang dibutuhkan tidak di dapat penuh atau diserahkan oleh peserta, karena dalam proses pendaftaran tanah sistematis lengkap mewajibkan setiap peserta PTSL melengkapi beberapa dokumen prasyarat seperti; Dokumen Kependudukan berupa Kartu Keluarga (KK) dan Kartu Tanda Penduduk (KTP), alas hak dan tanda batas tanah yang terpasang dan tanda batas tanah ini, harus sudah mendapat persetujuan pemilik tanah yang berbatasan, kemudian menyerahkan bukti setor BPHTB dan PPh.

Upaya-upaya Dan Program ATR BPN Kab. Dairi Dalam Melaksanakan PTSL

Dengan berdasar pada permasalahan dan kendala internal dan eksternal dalam pelaksanaan PTSL di Kab. Dairi, maka telah di lakukan upaya untuk mengatasi masalah dan kendalanya antara lain sebagai berikut :

1. Pengerahan seluruh sumber daya manusia (SDM) yang ada di kantor pertanahan, termasuk siswa/ mahasiswa yang sedang melaksanakan praktik kerja lapangan serta melibatkan pusa ASN dan memberikan distribusi target jumlah bidang tanah untuk setiap sumber daya manusia.
 2. Melaksanakan kegiatan sosialisasi untuk meningkatkan antusias masyarakat mengikuti program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), dengan mencetak atau membuat iklan (spanduk, brosur, penyuluhan) dan menyasar lokasi promosi pada daerah-daerah yang tingkat respon dan antusiasnya masih sangat rendah.
 3. Melibatkan sulang silima/marga tanah dan lembaga adat dalam kegiatan pengukuran batas tanah, dan pemetaan serta pematokan bidang tanah, pada batas-batas wilayah hak ulayat sulang silima. Memfasilitasi dan memediasi pihak yang berkonflik antara sulang silima dan pemohon atau peserta PTSL.
 4. Melakukan koordinasi dengan unsur-unsur pemerintah daerah dan dinas terkait seperti, bea pendapatan daerah, kepala desa atau perangkat desa untuk membantu masyarakat melengkapi berkas kebutuhan PTSL seperti mengeluarkan surat pengantar, pengurusan KTP, KK, pendistribusi pajak bumi bangunan kepada masyarakat, dan mengikut sertakan kantor Desa/kelurahan dalam hal melaksanakan pemetaan dan pengukuran batas-batas tanah atau objek yang akan di daftarkan pada program PTSL.
- Sumber : Data primer ATR/Ka. BPN Kab. Dairi**

Biaya Yang Dibebankan Dalam Program ATR BPN Kab. Dairi Dalam Melaksanakan PTSL

Program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam pelaksanaannya tidak gratis, tapi membebankan beberapa biaya kepada masyarakat atau biasa dikenal dengan pembebanan biaya. Pembebanan biaya pendaftaran tanah memiliki jenis besaran tarif yang berbeda-beda, hal itu sesuai dengan PNBP (Penerimaan Negara Bukan Pajak) Indonesia. Selanjutnya berdasarkan, petunjuk yang terdapat dalam & Pasal 13 ayat (4) PerMen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pemohon wajib membayar biaya pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Kementerian.

Pembiayaan program PTSL di bagi menjadi dua bagian, yaitu biaya administrasi dan biaya pelaksanaan atau proses. Dalam rangka mendukung program prioritas pemerintah yaitu PTSL pemerintah kab. Dairi telah mengeluarkan Peraturan Bupati Nomor 13 tahun 2021 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kab. Dairi pada Bab VI Pasal 9 ayat (1) Besaran biaya PTSL ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan pada Pasal 9 ayat (2) biaya PTSL sebagaimana Pasal 9 ayat (1) dipergunakan untuk antara lain: pengadaan patok yang terbuat dari logam atau kertas, penyiapan surat-surat atau dokumen, belanja alat tulis kantor, materai, biaya transportasi dan operasional masyarakat pengurus kelompok PTSL dan biaya makan dan minum rapat Desa/Kelurahan atau Kecamatan. Selain itu peserta PTSL juga dikenakan biaya pembuatan Akta yang besarnya variatif atau sekitar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah). Kemudian biaya yang di bebankan kepada peserta PTSL lainnya berupa biaya BPHTB dan PPh untuk ketentuan besaran biaya ini telah di atur berdasarkan pasal 10 ayat (1) Peraturan Bupati No. 13 Tahun 2021 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kab. Dairi, yaitu BPHTB objek PTSL sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (4) diberikan pengurangan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari BPHTB terutang. Pembiayaan ini di kenakan untuk setiap bidang tanah yang mengikuti program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).

Hasil Penelitian Mengenai Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Berdasarkan ketentuan yuridis, bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap telah di atur dalam ketentuan Peraturan Presiden No 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional dan PerMen ATR/Ka.BPN No. 6 tahun 2018 tentang pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), bahwa pogram Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh pemerintah Indonesia, dalam rangka mewujudkan hubungan hukum antara subjek dan objek bidang-bidang tanah, sehingga dapat memberikan jaminan dan kepastian hukum, maka diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan- ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Hal tersebut terdapat dalam ketentuan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 ayat (1) yaitu untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan instruksi yang diberikan kepada pemerintah, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional, yang dalam pelaksanaannya ada pada kewenangan setiap Kantor Pertanahan.

Kegiatan Pelaksanaan PTSL merupakan program mewujudkan efisiensi dan efektivitas yang dilaksanakan secara, maka dalam pelaksanaannya kewenangan berada pada kantor ATR/BPN maupun kantor pertanahan. Sebagaimana tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 6 ayat (1) yaitu dalam rangka efisiensi dan efektivitas pelaksanaan kegiatan PTSL, maka secara bertahap.

Dalam tahapan untuk menetapkan lokasi penyebaran target PTSL, Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi tersebut pada beberapa desa/kelurahan dan/atau kecamatan, dan Kepala Kantor Wilayah BPN juga memiliki kewenangan untuk menetapkan lokasinya pada beberapa kabupaten/kota dalam satu provinsi atau wilayah kerjanya, sebagaimana ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 7 ayat (1) yaitu Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi kegiatan PTSL di wilayah kerjanya, dan dapat dilakukan didalam satu wilayah desa, atau kelurahan, maupun secara partial dalam satu hamparan, sebagaimana terdapat dalam ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 7 ayat (2) , yaitu Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam satu wilayah desa/kelurahan atau secara bertahap dalam satu hamparan. Namun jika ditemukan keadaan tertentu, Kepala Kantor Pertanahan dapat melakukan perubahan lokasi PTSL yang sudah ditetapkan, namun harus dibuatkan dalam bentuk keputusan Kepala Kantor Pertanahan tentang perubahan lokasi PTSL, jika terjadi keadaan tertentu yaitu berupa penetapan perubahan lokasi maka, Kepala Kantor Pertanahan wajib melaporkan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN dengan melampirkan alasan mengenai perubahan yang dimaksud, sesuai dengan ketentuan yang terdapat pada Pasal 8 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, yaitu Kepala Kantor Pertanahan wajib melaporkan perubahan lokasi PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Kantor Wilayah BPN dengan memberikan alasan tentang perubahan dimaksud.

Berdasarkan ketentuan Menurut Pasal 9 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, maka Kepala Kantor Pertanahan melakukan tahap persiapan pelaksanaan kegiatan PTSL dengan terlebih dahulu menyiapkan: sarana dan prasarana pelaksanaan kegiatan PTSL, sumber daya manusia, kebutuhan transportasi, koordinasi dengan aparat pemerintah lainnya, dan alokasi anggaran dan kebutuhan pelaksanaan. Kemudian, sesuai ketentuan yang terdapat Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 10 ayat (2) dalam hal peta dasar pendaftaran belum tersedia, Kepala Kantor Pertanahan menyiapkan peta lainnya yang digunakan sebagai peta kerja, Kepala Kantor Pertanahan menyiapkan peta dasar pendaftaran yang berbentuk peta garis atau peta foto. Jika dalam keadaan tertentu yaitu, peta dasar pendaftaran belum tersedia, maka Kepala Kantor Pertanahan menyiapkan peta lain yang akan di pergunakan sebagai peta kerja.

Kepala Kantor Pertanahan berwenang membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL dan satuan tugas (Satgas) yang berasal dari kantor ATR BPN dan berwenang sebagai ketua adjudikasi, dan di tuangkan dalam bentuk keputusan, sebagaimana terdapat dalam ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 11 ayat (1) Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL dan satgas, yang dituangkan dalam bentuk keputusan. Panitia adjudikasi dibantu oleh ASN yang berasal dari kantor ATR BPN yang masih dalam satu wilayah untuk bertugas sebagai petugas satgas fisik, satgas yuridis dan satgas administrasi, yang juga memiliki tugas untuk melakukan pendekatan sosial kepada masyarakat untuk mengikuti dan melaksanakan program PTSL.

Sesuai ketentuan dalam Pasal 17 ayat (2) Kepala Kantor Pertanahan harus memastikan kesesuaian data yang dihasilkan dari kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan data elektronik dalam aplikasi KKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Kemudian panitia juridis melakukan investigasi dan penelitian dalam hal penentuan dan pembuktian hak. Berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (2) Untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian kepemilikan tanah, data yuridis dan data fisik bidang tanah dan peta bidang-bidang tanah

diumumkan dengan menggunakan formulir Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 201B) selama 14 (empat belas) hari kalender di Kantor Panitia Ajudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan. Setelah periode pengumuman selesai, maka seluruh data yuridis disahkan oleh Panitia adjudikasi PTSL yang dibuat dalam bentuk berita acara pengesahan pengumuman data fisik dan data yuridis. Maka berdasarkan Pasal 26 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, apabila seluruh administrasi dan data fisik dan administrasi sudah terpenuhi, maka ketua panitia adjudikasi PTSL memberikan usulan penerbitan sertifikat atau hak atas tanah yang merupakan tanah negara dengan cara kolektik serta melampirkan catatan usulan dan pemberian hak milik/guna atau bangunan/pakai pada bagian terakhir. Berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 28 ayat (2) dalam pembukuan hak sebagaimana ayat (1) di atas, pembatasan-pembatasan yang bersangkutan dengan hak tersebut termasuk pembatasan dalam pemindahan hak, pembatasan dalam penggunaan tanah menyangkut garis sempadan pantai, sungai dan lain-lain, juga dicatat pembatasan penggunaan tanah hak dalam kawasan lindung. Dalam tahap pembukuan hak dilakukan penandatanganan buku tanah untuk penegasan konversi dan pengakuan hak, serta dilaksanakan penetapan keputusan pemberian hak, maka dibukukan hak milik, hak guna bangunan, hak pakai dan/atau wakaf dalam buku tanah yang bersangkutan, yang dilakukan oleh Ketua Panitia Adjudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan.

Kemudian sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 29 ayat (1), bila terdapat objek bidang tanah yang memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat namun masih terdapat atau sedang berlangsung perkara di pengadilan, yang mana setelah mendapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dan amar putusannya menyatakan salah satu pihak sebagai pihak yang berhak, ditetapkan setelah tahun anggaran kegiatan PTSL berakhir. Apabila dalam tahap pengesahan pengesahan kepemilikan hak, masih di temukan dokumen syarat yang belum terpenuhi, maka pengesahannya akan dilakukan setelah syarat sudah terpenuhi oleh kepala kantor Badan pertanahan nasional.

Sesuai ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 31 ayat (3) Penandatanganan sertipikat hak atas tanah hasil pelaksanaan kegiatan PTSL dilaksanakan oleh Ketua Panitia Adjudikasi PTSL untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan. Kepala BPN diberikan kewajiban untuk melaporkan daftar BPHTB terhutang dan/atau PPh terhutang tersebut secara periodik dalam waktu 3 (tiga) bulan kepada Bupati/Walikota setempat dan kepada Kantor Pajak Pratama setempat untuk PPh, yang memuat identitas peserta (NIK), letak tanah, luas tanah, tanggal dan nomor sertipikat serta nilai jual objek pajak/surat keterangan pajak. Panitia Adjudikasi PTSL sesuai dengan ketentuan Pasal 36 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, berwenang untuk melakukan pengumpulan, pengelompokan, pengolahan, dan penyimpanan data PTSL dan dalam Pasal 37 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, ketua panitia adjudikasi PTSL menyerahkan hasil pelaksanaan kegiatan PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan pada akhir kegiatan PTSL dan disertai dengan data PTSL, dibuat dalam bentuk berita acara serah terima berkas dan warkah hasil kegiatan PTSL yang ditandatangani oleh Ketua Panitia adjudikasi PTSL dan Kepala Kantor Pertanahan dan di berikan tembusan kepada Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan dalam pelaksanaan kegiatan PTSL, sebagaimana ketentuan dalam Pasal 38 dan Pasal 39 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

- a. Fakta penelitian bahwa bidang-bidang tanah yang telah didaftarkan di kab. Dairi sebesar 58.031 bidang tanah hingga sampai saat ini. Secara empiris dengan di berlakukannya Peraturan Menteri Agraria dan tata ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik

- Indonesia No. 6 tahun 2018 tentang PTSL memberikan kewenangan kepada kantor ATR dan BPN untuk melaksanakan program PTSL dengan menargetkan jumlah tanah terdaftar yang lebih luas dengan volume 5.500 bidang per tahun.
- b. Fakta penelitian terdapat fluktuasi jumlah pendaftaran tanah PTSL pada periode 2017-2021, pada periode tahun 2017 terjadi peningkatan yang signifikan pada Laporan jumlah program PTSL dengan jumlah (pada tahun 2017 sebesar 2744 bidang tanah dan tahun 2018 sebesar 6453 bidang), namun pada periode 2019 mengalami penurunan yang cukup drastis dengan perolehan sebesar 3000 bidang dan pada periode tahun 2020 tidak ada program PTSL hanya mendaftarkan 423 bidang, pada tahun 2021 kantor ATR Badan Pertanahan Dairi, mendaftarkan sebanyak 3343 bidang tanah.
 - c. Berdasarkan informasi website Kementerian Agraria dan Tata Ruang Indonesia, Sofyan A. Djalil mengungkapkan bahwa data untuk Kabupaten Dairi, telah terdaftar sebanyak 77.647 bidang tanah, atau sebesar 73,9% dari perkiraan seluruh tanah yakni 105.069 bidang.
 - d. Berdasarkan informasi dari kantor ATR/BPN Kab. Dairi terdapat kendala pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap, meliputi kekurangan SDM dan rendahnya respon dari masyarakat untuk mengikuti PTSL, adanya konflik antara pemohon PTSL dengan Sulang silima/marga tanah sebagai pemegang hak ulayat di beberapa wilayah dan juga ada ketidak lengkapan data-data pemohon PTSL karena belum mendapat dukungan maksimal dari kantor instansi lainnya.

Hasil Penelitian Mengenai Masalah dan Kendala Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Berdasarkan hasil penelitian diatas bahwa jumlah tanah yang mengikuti program PTSL telah meningkat, namun ada penurunan target pada periode tahun tertentu, dalam pelaksanaannya terdapat beberapa kendala, sehingga mendasari tidak tercapainya target PTSL yang di proyeksikan oleh pemerintah, dalam hal ini kantor ATR/BPN Kab. Dairi, dari data yang penulis temukan terdapat penurunan jumlah program PTSL dalam tahun periode tertentu, dan bahkan pada periode tahun 2020 tidak terlaksana program PTSL karena terkendala dengan peningkatan status pandemic COVID-19 (Corona Disease). Evaluasi terhadap pelaksanaan PTSL di Kab. Dairi diuraikan sebagai berikut:

1. Terdapatnya Kendala SDM untuk penyelesaian target PTSL Kantor Wilayah Kementerian ATR/BPN Kab. Dairi dengan volume 5000 bidang dengan ketersediaan beban petugas ukur (PU) PNS 2 orang dan ASP 5 orang dengan target beban kerja 2,75 setiap hari kerja. Jumlah juru ukur PNS dan ASP sejak tahun 2017-2021 tidak berubah secara signifikan sedangkan target hampir setiap tahun meningkat. Ketersediaan surveyor kadaster berlisensi yang minim dan hanya ada satu di seluruh Provinsi Sumatera Utara, kantor jasa surveyor Berlisensi Perseorangan Boston Sianturi dengan nomor ijin kerja : 122/KEP-15.2/V/2017. Seluruh pegawai termasuk Pegawai Tidak Tetap (PTT) dan Siswa yang sedang praktik kerja lapangan dimobilisasi untuk membantu pengumpulan data fisik dan data yuridis, khususnya pada proses pemberkasan. Ada catatan tersendiri mengenai pengumpulan data yuridis oleh pegawai tidak tetap (PTT) dan siswa magang ini, karena sebagian besar mereka belum dibekali tata cara pengumpulan data yuridis, sehingga kompetensi untuk dapat menentukan apakah berkas dan alas hak yang diperiksa mempunyai nilai kebenaran secara materiel masih diragukan.
2. Terdapatnya kendala antusiasme masyarakat karena tidak terlaksananya sosialisasi dan publikasi untuk meningkatkan respon masyarakat untuk mengikuti program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), karena belum dilaksanakan dengan skala sasaran yang masif dan dengan konsep efektif serta efisien, masih bersandar dengan cara mencetak atau membuat Iklan (spanduk, brosur). Sosialisasi juga hanya berfokus melalui siaran radio

daerah dan tidak langsung melakukan penyuluhan – penyuluhan pada daerah yang tingkat respon terhadap PTSL rendah.

3. Terdapatnya hambatan antara pemohon PTSL dengan masyarakat adat atau yang di sebut sulang silima, sebagai pemegang hak ulayat/merga tanah. Permasalahan yang kerap ditemukan, adanya protes yang di lakukan oleh sulang silima kepada objek bidang tanah yang ingin di daftarkan karena sebagian besar masyarakat adat mengklaim objek tanah tersebut merupakan hak ulayat dengan mengacu kepemilikan historis dan bersandar sejarah pada leluhur atau nenek moyang. Kondisi tersebut membuat Kantor Pertanahan pemohon PTSL dan sulang silima/merga tanah harus terlebih melakukan musyawarah/mediasi. Dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional bertindak sebagai mediator menyelesaikan sengketa hak atas tanah secara damai saling menghormati pihak-pihak yang bersengketa.
4. Upaya melibatkan seluruh unsur-unsur pemerintah daerah yang terkait dengan program PTSL dan harus mendapatkan dukungan maksimal. Karena dalam hal syarat kelengkapan berkas untuk PTSL ini harus diterbitkan oleh instansi lain, seperti kebenaran formal dan materiel alas hak yang diajukan untuk tanah-tanah yang belum diadministrasikan dalam buku ledger misalnya yang merupakan produk dari pihak Pemerintah Desa. Berdasarkan hasil wawancara ternyata tidak semua pemerintah desa mendukung maksimal program ini. Hubungan antara Pemerintah Kabupaten Dairi dengan Lurah/Kepala Desa yang kurang baik, menyebabkan kebijakan dan keputusan dari Pemerintah Kabupaten Dairi sulit dapat terlaksana. (Catatan: Kepala Desa dipilih oleh masyarakat bukan diangkat oleh Bupati, sehingga hubungan strukturalnya terputus pada akhirnya tingkat kepatuhannya tidak sama dengan lurah yang diangkat oleh Bupati/Walikota).

KESIMPULAN

Pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kab. Dairi berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 sudah dapat berjalan dengan baik dan dapat mempercepat pendaftaran tanah di seluruh wilayah Kabupaten Dairi, itu terlihat dengan peningkatan jumlah tanah yang telah terdaftar di Kabupaten Dairi yang sudah 77.647 bidang tanah, atau sebesar 73,9% dari perkiraan seluruh tanah yakni 105.069, proses pelaksanaannya setiap tahapan dapat berjalan dengan baik, yaitu meliputi perencanaan dan persiapan, penetapan lokasi, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL, pengumpulan data fisik dan yuridis, pemeriksaan tanah, pengumuman data fisik dan data yuridis dan keputusan penerbitan serta pembuktian hak, dan penyerah atau penerbitan sertifikat, dan berdasarkan Peraturan Bupati (PERBUP) No. 13 tahun 2021 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Dairi, telah mengatur pembiayaan yang di kenakan kepada masyarakat untuk mengikuti proses PTSL.

Faktor yang menghambat proses pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kabupaten Dairi, masih terdapat kendala yang bersumber dari internal dan eksternal bidang, kendala internal seperti yaitu ketersediaan petugas ukur relatif masih rendah dan kekurangan SDM profesional menyebabkan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di kabupaten Dairi tidak dapat memenuhi target PTSL setiap tahunnya, Kantor ATR/BPN kab. Dairi tidak memiliki sumber daya manusia yang cukup, target PTSL setiap tahunnya 5.500 bidang, namun kantor ATR/BPN kab. Dairi hanya bersandar petugas ukur (PU) PNS 2 orang dan ASP 5 orang dengan target beban kerja 2,75 setiap hari kerja, sehingga sangat sulit untuk dapat memenuhi target 5.500 bidang untuk setiap tahunnya.

Kemudian kendala skema publisitas dan sosialisasi masih rendah, karena masih ada anggapan masyarakat bahwa program PTSL akan membebani pembayaran pajak sehingga menyebabkan antusiasme masyarakat rendah untuk mengikuti program PTSL di karenakan

kurangnya edukasi dan pemahaman kepada masyarakat terhadap PTSL, karena masyarakat sudah lebih dahulu tidak mempercayai program pemerintah dan dianggap akan membebani biaya atau akan membuat kenaikan pembayaran pajak. Selain itu terdapat kendala faktor eksternal yaitu adanya konflik antara pemohon PTSL dan sulang silima/merga tanah yang mengklaim objek bidang-bidang tanah yang akan di daftarkan merupakan bagian dari hak ulayat, sehingga menghalangi pemohon PTSL untuk mendaftarkan tanahnya dan harus terlebih dahulu menyelesaikan konflik tersebut.

Kemudian masalah koordinasi antar sektor belum dilaksanakan secara sistematis. Sehingga pelaksanaan program pendaftaran tanah sistematis lengkap PTSL di kab. Dairi masih dapat di pengaruhi oleh hubungan baik dengan stake holder lain, sangat tergantung pada kemampuan komunikasi dari Kepala Kantor Pertanahan maupun kemauan politik dari pimpinan daerah dan kepala desa, karena masih ada pemerintah Desa yang benar-benar mendukung sampai dengan maksimal, dan ada yang hanya mendukung secara moral, dan ada juga yang kurang mendukung. Hubungan antara Pemerintah Kabupaten Dairi dengan Lurah/Kepala Desa yang kurang baik, menyebabkan kebijakan dan keputusan dari Pemerintah Kabupaten Dairi sulit dapat terlaksana. (Catatan: Kepala Desa dipilih oleh masyarakat bukan diangkat oleh Bupati, sehingga hubungan strukturalnya terputus pada akhirnya tingkat kepatuhannya tidak sama dengan lurah yang diangkat oleh Bupati/Walikota).

REFERENSI

- Achmad, Ali, Chomzah, 2003, Hukum Pertanahan: Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah, Jakarta.
- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang pokok agrarian, isi dan pelaksanaannya, Jilid 1, Jakarta: Djimbatan, 2008, hlm. 17.
- Hanitijo, Ronny, Soemitro, 1988, Metodologi Penelitian Dan Jurimetri, Jakarta, Ghalia Ibrahim, Johnny, 2006, Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif, Malang Bayumedia Publishing.
- Johnny Ibrahim, Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif, (Malang: Bayumedia, 2013). hlm. 57.
- R. Harmanses. 1996 (I). Pendaftaran Tanah Di Indonesia. Jakarta. Penerbit Pradnya Paramita. Hal 14.
- Sarwono, Jonathan, 2006, Metode Penelitian kuantitatif dan Kualitaitai, Graha Ilmu Yogyakarta.
- Soekanto, Soerjono dan Mamudji, Sri, 2011, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Jakarta, Raja Grafindo Persada
- Sugiyono, 2007, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan RD, CV. Alfabeta, Bandung
- Supriadi, Hukum Agraria, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 3.

Internet :

<https://www.neliti.com/id/publications/340713/pelaksanaan-pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap-pts1-berdasarkan-peraturan-ment>

<https://media.neliti.com/media/publications/340713-pelaksanaan-pendaftaran-tanah-sistematis-e00bf04b.pdf>

<http://repository.stpn.ac.id/151/1/2%20evaluasi%20pelaksanaan%20pendaftaran%20tanah%20sistematik%20lengkap%20pts1%20di%20prov%20sumatra%20utara.pdf>

<https://eprints.umm.ac.id/39570/3/BAB%20II.pdf>

Undang – undang :

Undang-Undang No 5 Thn 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
Peraturan Menteri ATR/ Kepala BPN Nomor 28 Tahun 2016 tentang Percepatan Program Nasional Agraria
Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional
Peraturan Menteri ATR / Kepala BPN Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap