

## PERMASALAHAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP UNTUK TANAH NEGARA DI KABUPATEN MUARA ENIM

*Muhammad Sandy Prayogo, Rakhmat Riyadi, Akur Nurasa*

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

Jl. Tata Bumi No. 5 PO BOX 1216 Kode Pos 55293 Yogyakarta

**Abstract:** The implementation of land registration acceleration for PTSL program in Muara Enim Regency is inhibited by the fact that most of the community had no land rights. The government issues various regulations, including Ministerial Regulation ATR/Ka.BPN No. 6 of 2018 as a regulation to ease acceleration in the implementation. The method in the present study was legal research method with judicial normative approach in studying the implementation of policy consistent with the regulation issued by the government. The research result was that the policy implementation by the Land Office of Muara Enim Regency was simplifying missing land rights by making SPPFBT statement as a replacement of land rights. There was no significant difference from the substance of land rights according to Government Regulation PP No. 24 of 1997 and Ministerial Regulation ATR/Ka.BPN No. 6 of 2018 so that replacement land rights in the form of SPPFBT statement could be interpreted as a simplified land rights replacement. The potential impacts were easiness to make SPPFBT without considering legal principles and process of acquisition of rights which could cause future dispute.

**Keywords:** PTSL, SPPFBT, Policy, Potential, Impact

**Intisari:** Pelaksanaan kegiatan percepatan pendaftaran tanah melalui program PTSL di Kabupaten Muara Enim terkendala oleh alas hak yang tidak dimiliki oleh sebagian besar masyarakat. Pemerintah mengeluarkan berbagai regulasi salah satunya yaitu Permen ATR/Ka.BPN No. 6 Tahun 2018 untuk mempermudah percepatan dalam pelaksanaannya. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji penggunaan SPPFBT sebagai dasar pengganti alas hak untuk pendaftaran tanah pada program PTSL. Metode penelitian yang digunakan adalah metode hukum dengan pendekatan yuridis normatif di dalam mengkaji penerapan kebijakan yang sesuai dengan peraturan yang dibuat oleh pemerintah. Penerapan kebijakan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim yaitu menyederhanakan alas hak yang tidak ada dengan pembuatan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) sebagai pengganti alas hak. Tidak terdapat perbedaan yang signifikan terhadap substansi alas hak menurut PP No. 24 Tahun 1997 dan Permen ATR/Ka.BPN No. 6 Tahun 2018 sehingga alas hak pengganti berupa pernyataan SPPFBT dapat diartikan sebagai alas hak pengganti yang disederhanakan. Kemudahan dalam proses pembuatan SPPFBT yang tidak memperhatikan kaidah hukum dan cara perolehan hak dapat menyebabkan perkara sengketa di kemudian hari.

**Kata kunci:** PTSL, SPPFBT, Kebijakan, Potensi, dampak

### A. PENDAHULUAN

Jaminan kepastian hukum yang diberikan oleh pemerintah kepada masyarakat terhadap tanahnya yaitu dengan mengadakan pendaftaran tanah. Berbagai regulasi terkait pelaksanaan pendaftaran tanah dikeluarkan oleh pemerintah melalui Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) salah satunya yaitu Permen (Peraturan Menteri) ATR/Ka.BPN No. 12 Tahun 2017 tentang Percepatan

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau yang disingkat PTSL. Di dalam pelaksanaan PTSL ini Presiden Joko Widodo memerintahkan Kementerian ATR/BPN untuk menargetkan seluruh tanah dapat disertipikatkan dan terdaftar serta terpetakan pada tahun 2025 mendatang. Kepala Kantor Pertanahan bertanggungjawab dalam pelaksanaan kegiatan PTSL dengan mengeluarkan surat keputusan pembentukan satuan tugas (satgas) dari pejabat pengawas pada kantor pertanahan hingga perangkat desa di kantor desa. Salah satu kendala dalam kegiatan PTSL adalah alas hak tanah yang merupakan syarat dalam proses pendaftaran tanah. Surat Edaran dari Menteri ATR/Ka.BPN Nomor 1756/15.I/IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018 Pasal 22 ayat (2) yang intinya tentang penyederhanaan alas hak untuk pendaftaran tanah.

Alas hak yang dimiliki oleh masyarakat dapat diganti dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) dengan itikad baik oleh pemilik tanah. SPPFBT banyak digunakan dalam PTSL karena dari segi pelaksanaan sangat memberi kemudahan pada masyarakat. Sebelumnya masyarakat diwajibkan memiliki kelengkapan surat tanah dimana biaya pembuatannya sangat mahal serta waktu pembuatannya cukup lama.

Dasar hukum pengganti alas hak menjadi pembuatan SPPFBT dalam pendaftaran tanah dengan program PTSL terdapat pada Pasal 22 Permen ATR/Ka.BPN No. 6 Tahun 2018. Adapun pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pada Pasal 23 ayat (1) dijelaskan bahwa untuk pembuktian hak-hak baru dilaksanakan penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang dengan kata lain yaitu adanya alat bukti kepemilikan yang ditetapkan oleh pejabat yang berwenang seperti Camat atau Kepala Desa. Ketersediaan alas hak sebagai syarat pendaftaran tanah untuk PTSL dapat dipangkas dengan melengkapi SPPFBT yang di dalam pembuatannya tanpa melalui proses penetapan hak keperdataannya oleh pejabat yang berwenang.

Berkaitan dengan fenomena tersebut kajian ini membahas tentang penerapan kebijakan penyederhanaan alas hak di Kabupaten Muara Enim, perbedaan substansi alas hak sebagai dasar proses pendaftaran tanah untuk PTSL menurut PP No. 24 Tahun 1997 dan Permen ATR/Ka.BPN No. 6 Tahun 2018 dan potensi dampak dari penerapan kebijakan dengan menggunakan SPPFBT sebagai pengganti tidak tersedianya alas hak dengan tujuan untuk mengetahui implementasi yang dilakukan oleh pelaksana dan peserta PTSL di Kabupaten Muara Enim.

Pada penjelasan PP No. 24 Tahun 1997 bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan dengan sistem publikasi negatif tetapi mengandung unsur positif. Sertipikat merupakan hasil dari penetapan keputusan pejabat sebagai tanda bukti hak yang kuat dengan didasarkan alas hak sebagai syarat

pembuktian haknya. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada Pasal 1866 menyatakan bahwa hak dapat dibuktikan melalui alat bukti tertulis, saksi-saksi, pengakuan dan sumpah. Menurut penulis alas hak adalah pokok dasar alat bukti hak untuk menerangkan suatu kepemilikan atau penguasaan tanah yang secara legal, beritikad baik dan dapat dipertanggungjawabkan secara perdata.

Akta di dalam Hukum Perdata dapat diartikan sebagai surat yang memuat peristiwa atau perbuatan hukum untuk membuktikan suatu hak atau perikatan dengan dibubuhi tanda tangan pejabat berwenang sebagai dasar kepemilikan hak sehingga dapat ditafsirkan pula bahwa alas hak merupakan bagian dari sebuah akta. Alas hak adalah akta yang dapat disebut sebagai akta otentik karena merupakan alat pembuktian sempurna untuk membuktikan suatu kebenaran dari yang tertulis di dalamnya dan merupakan bukti yang mengikat serta dapat diakui oleh hakim selama kebenarannya itu tidak terdapat pihak-pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya (kebenaran mutlak).

Sejak terbitnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagai aturan untuk melaksanakan pendaftaran tanah tidak semata-mata dapat mendaftarkan tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Terbitnya kedua peraturan ini hingga 37 tahun berjalan hingga tahun 1997 tidak dapat mendaftarkan keseluruhan bidang tanah dan hanya 30 persen dari total keseluruhan bidang tanah atau sekitar 55 juta bidang (Lubis dan Lubis 2010, 91). Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai penyempurna peraturan pendaftaran tanah sebelumnya untuk mempercepat pendaftaran tanah. Sejak diterbitkannya peraturan ini maka Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dinyatakan tidak berlaku lagi. Hal ini dinyatakan dalam Pasal 65 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang berlaku efektif sejak tanggal 8 Oktober 1997 (Sutedi 2014, 112). Salah satu penyempurna untuk mempercepat pendaftaran tanah yang tertuang pada Pasal 30 ayat (1) huruf c PP No. 24 Tahun 1997 yaitu tentang pencatatan pada buku tanah untuk yang masih bersengketa berbeda halnya pada PP No. 10 Tahun 1961 yang mewajibkan penyelesaian terlebih dahulu terhadap yang masih berselisih atau bersengketa sehingga dapat dilihat bahwa percepatan yang diutamakan.

Tujuan pendaftaran tanah pada PP No. 24 Tahun 1997 dikaitkan dengan ketentuannya sebagai perubahan untuk kemajuan proses pelaksanaan pendaftaran tanah menurut Parlindungan telah memperkaya ketentuan Pasal 19 UUPA dalam hal memberikan kepastian dan perlindungan hukum sertipikat tanahnya, informasi pertanahan sebagai sarana merencanakan pembangunan Negara yang menyangkut tanah serta administrasi pertanahan yang baik untuk perencanaan pertanahan yang terpelihara (Lubis dan Lubis 2010, 108).

Proses pendaftaran tanah untuk PTSL dilakukan dengan melengkapi bukti-bukti kepemilikan atau dokumen alas haknya. Salah satunya berupa surat keterangan tanah yang merupakan dokumen dalam penelitian data yuridis yang berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan. Surat keterangan tanah dapat dijumpai di wilayah luar Pulau Jawa, karena sebagian besar tanah di luar Pulau Jawa jarang mengadopsi tanah-tanah adat sehingga dalam pengakuan kepemilikan tanah dibuat berdasarkan penguasaan tanah terdahulu dari hasil membuka hutan. Penggarapan tanah berdasarkan penguasaan dari hasil membuka hutan tersebut kemudian dibuatkan surat ijin bebas tebang untuk mengakui dan membuktikan penguasaannya secara sah. Surat ijin bebas tebang tersebut dibuat merujuk pada Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997 yang menyebutkan bahwa untuk dapat melakukan pendaftaran tanah diperlukan bukti kepemilikan tertulis. Pembuatan bukti kepemilikan tertulis tersebut diatur juga di dalam PMNA No. 3 Tahun 1997, masyarakat yang tidak memiliki bukti kepemilikan sama sekali dapat dibuatkan pernyataan penguasaan fisik berupa surat ijin bebas tebang yang memuat informasi penguasaan fisik bidang tanahnya. Terhadap penguasaan tanah yang melebihi 20 tahun maka surat ijin bebas tebang dapat ditingkatkan menjadi surat kepemilikan yang disebut dengan surat keterangan tanah beserta berita acara pemeriksaan tanah oleh perangkat desa dan kecamatan.

Surat pengganti alas hak dapat berupa PSPFBT untuk memudahkan dalam percepatan pendaftaran tanah dengan tidak perlu lagi mengharuskan pemilik tanah untuk melampirkan alas hak berupa Surat Keterangan Tanah melainkan cukup dengan dibuktikan PSPFBT (Akbar 2017, 6). Terdapat banyak masyarakat yang tidak memiliki bukti tertulis terhadap penguasaan tanahnya di daerah-daerah luar Pulau Jawa dan daerah terpencil lainnya. Secara turun temurun mereka telah membuka hutan dan mengambil hasil alam dari atas tanahnya. Pada umumnya mereka hanya bisa membuktikan hak atas tanahnya dengan bukti nyata bahwa mereka menduduki atau menguasai fisik tanahnya. (Patittingi 2011, 356). Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 24 ayat (2) telah mengatur penggunaan SPPFBT tersebut dan di dalam pelaksanaan PTSL pemerintah telah mengeluarkan Surat Edaran Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1756/15.I/IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah dan dipertegas lagi dalam Pasal 19 Permen ATR/Ka.BPN No. 12 Tahun 2017.

Pembuatan SPPFBT sebagai pengganti alas hak lebih mudah dilaksanakan dari pada pembuatan Surat Keterangan Tanah (SKT). Proses pembuatannya menitikberatkan pada program percepatan PTSL sehingga dapat dibuat dengan spontan dan lebih cepat tanpa disertai proses terjadinya suatu hak terdahulu. Selain itu juga di dalam proses

pembuatannya hanya disaksikan oleh dua orang saksi dan diketahui oleh kepala desa sehingga surat dengan mudah diproses di kantor pertanahan. Adapun terjadinya suatu hak yang dimaksud di atas berupa perolehan pembuktian hak. Cara perolehan pembuktian hak atas tanah ada 2 macam yaitu berdasarkan pembuktian kepemilikan tanah dan penguasaan tanah (Chandra 2005, 18). Menurut Penjelasan Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997 bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak. Hak-Hak baru adalah hak-hak yang baru diberikan atau diciptakan sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sedangkan hak-hak lama yaitu hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak yang ada pada waktu mulai berlakunya Undang-undang Pokok Agraria dan hak-hak yang belum diatur menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (Harsono 1999, 477).

SKT maupun SPPFBT merupakan sebuah keterangan yang menyatakan bahwa tanah tersebut berasal dari tanah yang dianggap Sebagai Tanah Negara. Salah satu klasifikasi terjadinya tanah negara menurut Sanusi merupakan tanah yang sejak berdirinya negara Indonesia belum pernah dilekati sesuatu hak atas tanah apapun (Sembiring 2018, 12). Ruang lingkup tanah negara menurut Sumardjono antara lain yaitu tanah-tanah yang secara sukarela oleh pemiliknya, jangka waktunya berakhir dan tidak diperpanjang lagi, pemegang haknya meninggal tanpa ahli waris, tanah yang ditelantarkan, tanah yang diambil untuk kepentingan umum sesuai peraturan perundang-undangan dan tanah timbul atau reklamasi serta kelompok tanah negara sebagai hasil nasionalisasi. Menurut penulis tanah negara dapat diartikan sebagai tanah-tanah yang digolongkan ke dalam tanah yang mempunyai kondisi tidak dilekati hak apapun di dalamnya mengenai hak adat atau hak-hak sebelum lahirnya UUPA serta tanah yang timbul akibat pengalihan guna kepentingan umum maupun objek Reforma Agraria. Adapun tanah “garapan” yang ada di Indonesia dilakukan di atas tanah adat maupun tanah di kawasan hutan terjadi karena “pemaksaan” untuk merubah status tanah menjadi tanah negara dikarenakan tidak adanya peraturan daerah yang seharusnya meng-*enclave* tanah-tanah adat dan kawasan hutan tersebut.

Pelaksanaan PTSL yang menitik beratkan pada percepatan dilakukan dengan kebijakan yang sangat relevan menurut peraturan yang berlaku. Kebijakan menurut penulis adalah suatu keputusan yang diambil untuk melakukan berbagai tindakan yang sifatnya mengikat, membantu dalam pelaksanaan keputusan sebelumnya yang telah ada sehingga mempermudah pelaksanaan tujuan. PTSL dilaksanakan dengan menggunakan kebijakan sebagai arah tujuan dari sebuah keputusan yang dibuat untuk sebuah tujuan

yang mudah dilaksanakan. Di dalam pelaksanaannya terdapat potensi dampak-dampak yang mengakibatkan suatu perubahan yang lebih baik maupun sebaliknya. Potensi adalah kemampuan dasar dari sesuatu yang masih terpendam yang menunggu untuk diwujudkan menjadi suatu kekuatan nyata (Wiyono 2006, 37). Kemampuan yang diharapkan dari kebijakan yang dibuat yaitu dengan tidak memangkas peraturan dan ketentuan yang berlaku pada regulasi yang telah dibuat oleh pemerintah sebelumnya sehingga tujuan dari percepatan pendaftaran tanah ini menjadi tercapai dan jaminan kepastian hukum terhadap tanah dan kepemilikan hak atas tanah tetap terlaksana menurut Undang-Undang yang telah dibuat oleh pemerintah kepada warga negara Indonesia.

Metode penelitian terhadap kajian ini merupakan metode penelitian hukum dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif. Penelitian ini disebut juga penelitian hukum doktrinal yaitu penelitian yang mengkosepkan hukum untuk dipandang sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) pengosepan hukum sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan manusia dalam berperilaku yang dianggap pantas (Amiruddin dan Asikin 2004, 118). Lokasi penelitian ini dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim dikarenakan di daerah ini penggunaan alas hak sebagai dasar pendaftaran tanah berupa Surat Keterangan Tanah dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah bagi yang tidak memiliki alas hak lengkap.

## **B. IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENYEDERHANAAN ALAS HAK**

Pelaksanaan percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilakukan oleh pemerintah dengan mengeluarkan berbagai regulasi yang secara relevan dapat digunakan untuk menunjang kegiatannya. PTSL yang dilaksanakan di Kabupaten Muara Enim menerapkan kebijakan yang sesuai dengan regulasi yang ditetapkan oleh pemerintah dikarenakan di wilayah ini terdapat karakteristik perbedaan alas hak. Adapun ketersediaan alas hak yang sebagian besar tidak ada ini membuat Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim menerapkan kebijakan-kebijakan yang dapat membantu proses percepatannya. Penulis melakukan penelitian ini untuk dapat menjawab beberapa rumusan masalah terkait penerapan kebijakan dan potensi dampak akibat dari regulasi yang ditetapkan dengan kenyataan dilapangan. Beberapa rumusan masalah sebagai berikut yang akan dikaji yaitu:

### **1. Pelaksanaan Penyederhanaan Alas Hak dalam Kegiatan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim**

Program PTSL di Kabupaten Muara Enim Provinsi Sumatera Selatan ini menargetkan sedikitnya 12.000 persil bidang tanah untuk didaftarkan. Adapun

rekapitulasi data kegiatan PTSL Kabupaten Muara Enim Tahun 2018 dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1. Rekapitulasi Kegiatan PTSL Kantah Kabupaten Muara Enim

No	Desa	Kecamatan	Target	Realisasi	Pencetakan Sertipikat
1	Babatan	SDL	500	481	481
2	Gunung Raja	Lubai	255	241	241
3	Tanjung Kemala	Lubai	390	376	376
4	Karya Nyata	SDL	200	198	198
5	Muara Dua	SDL	180	158	158
6	Pagar Agung	SDL	120	98	98
7	Penindaian	SDL	150	127	127
8	Penyandingan	SDL	100	96	96
9	Perapau	SDL	80	61	61
10	Pulau Panggung	SDL	300	281	281
11	Segamit	SDU	125	104	104
12	Tanah Abang	SDL	175	136	136
13	Muara Enim	Muara Enim	1920	1873	1873
14	Muara Danau	SDL	115	92	92
15	Aur	LUBAI	250	246	246
16	Suka Merindu	LUBAI	337	332	332
17	Menanti	LUBAI	125	119	119
18	Jiwa Baru	LUBAI	300	220	220
19	Air Asam	LUBAI	245	232	232
20	Pagar Gunung	LUBAI	500	476	476
21	Melilian	Gelumbang	350	317	317
22	Tanjung Agung	SDU	80	62	62
23	Fajar Bulan	SDU	37	37	37
24	Plakat	SDU	68	68	68
25	Datar Lebar	SDU	35	33	33
26	Danau Gerak	SDU	100	33	33
27	Cahaya Alam	SDU	162	62	62
28	Pandan Enim	Tg. Agung	200	159	159
29	Beringin	Lubai	1100	1083	1083
30	Kota Baru	Lubai	321	296	296
31	Suka Merindu	Lubai Ulu	355	332	332
32	Bitis	Gelumbang	280	253	253
33	Pedataran	Gelumbang	214	214	214
34	Teluk Limau	Gelumbang	230	229	229
35	Pagar Dewa	Lubai	111	111	111
37	Swarna Dwipa	SDT	40	30	30
38	Tanjung Serian	Muara Enim	222	218	218
39	Muara Lawai	Muara Enim	378	351	351
40	Sigam	Gelumbang	400	396	396
41	Putak	Gelumbang	550	540	540
42	Pinang Belarik	Ujan Mas	400	398	398
	<b>TOTAL</b>		<b>12000</b>	<b>11169</b>	<b>11169</b>

Sumber: Olahan Data Sekunder Peneliti, 2019

Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Muara Enim dilakukan secara sistematis yang artinya mengelompok terhadap satu desa yang diprioritaskan tanah pekarangan seluas 2.000 meter persegi. Hasil wawancara didapati bahwa seluruh tanah yang terdapat di wilayah ini adalah tanah yang dianggap sebagai Tanah Negara oleh Kepala Kantor Kabupaten Muara Enim atau disebut juga tanah garapan sendiri yang tidak ditemukan unsur tanah adatnya. Beberapa kendala ditemukan salah satunya yang menjadi kajian penulis adalah tidak tersedianya alas hak atau sebagian besar masyarakat di wilayah ini tidak memiliki alas hak/alat bukti kepemilikan tentang tanah-tanah yang dimiliki dan dikuasainya. Meskipun masyarakat di wilayah ini tidak memiliki alas hak tetapi mereka menguasai fisik bidang tanahnya dengan dibuktikan penguasaan tanah dengan tanaman maupun ditempati sebagai rumah hunian sehingga tidak pernah terjadi persengketaan di wilayah ini. Kegiatan PTSL menjadi sebuah kegiatan yang sangat ditunggu oleh masyarakat untuk dapat didaftarkan tanahnya menjadi sertipikat. Alas hak yang tidak tersedia dari sebagian masyarakat dapat diganti atau disederhanakan prosesnya untuk mempercepat pelaksanaan program PTSL tersebut. Adapun alas hak yang tidak dimiliki dapat dibuatkan yaitu berupa SPPFBT sebagai pengganti alas hak masyarakat namun tetap disebutkan dengan menuangkan di dalam SPPFBT tersebut tentang riwayat. Sebagian warga desa lain ada yang memiliki alas hak berupa Surat Keterangan Tanah (SKT), Surat Pernyataan Pengakuan Hak (SPPH) dan Surat Kepemilikan Tanah (SKM) yang telah dibuat dahulu oleh pejabat berwenang di desa tersebut. Surat pernyataan hibah dan jual beli juga ditemukan dan dianggap sebagai alas hak yang tidak lengkap namun dapat diikuti pada program PTSL 2018 di Kabupaten Muara Enim

Proses kelengkapan berkas PTSL 2018 di Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim mewajibkan melengkapi SPPFBT sebagai pendamping alas hak ataupun pengganti alas hak yang tidak ada. SPPFBT merupakan surat pernyataan dari pemilik tanah bahwa pemilik menguasai sebidang tanahnya dan menuangkan riwayat kepemilikannya berupa hasil garapan sendiri atau dari perbuatan hukum ataupun peristiwa hukum dengan diketahui oleh dua orang saksi dan ditanda tangani oleh kepala desa/perangkat desa. Proses pembuatan SPPFBT tersebut dilakukan dengan mewajibkan diketahui saksi yang berkapasitas minimal tetangga yang berbatasan. Apabila hal tersebut tidak dapat dipenuhi maka saksi dilimpahkan kepada tetua kampung atau orang yang dianggap tahu dan berkepentingan terhadap tanah tersebut. Isi dari surat pernyataan tersebut tidak mengacu pada kepemilikan turun temurun minimal 20 tahun penguasaan seperti yang tertuang pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 maupun Permen ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 sehingga dalam prosesnya tergantung pada saksi-saksi dan perangkat desanya. Masyarakat pemilik tanah yang melengkapi SPPFBT diwajibkan



memiliki itikad baik dengan dibuktikan pembayaran PBB setiap tahunnya. Itikad baik merupakan unsur yang sangat penting dituangkan dan dilakukan oleh pemilik tanah yang secara jelas menguasai dan memanfaatkan tanahnya untuk kepentingannya.

Dalam pembuatan SPPFBT juga ditentukan untuk menilai subyek kepemilikannya berdasarkan perolehan yang tertuang dalam SPPFBT dan diumumkan pada daftar nominatif. Pengumuman daftar nominatif peserta PTSL dilakukan agar dapat diketahui langsung secara umum dan dapat diklarifikasi apabila ada sanggahan terhadap tanah tersebut berkaitan subyek dan obyeknya.

Penerapan kebijakan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim merupakan kebijakan yang cukup relevan dilakukan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan Permen ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang menyebutkan bahwa yang tidak memiliki alas hak dapat disederhanakan dengan melengkapi pernyataan penguasaan fisik tanahnya. Pada akhirnya proses untuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Muara Enim dapat dilakukan tanpa adanya hambatan mengenai alas hak yang tidak ada maupun ada sehingga di dalam tujuannya untuk percepatan menjadi terlaksana.

## **2. Perbedaan Alas Hak Tanah yang Digunakan pada PP No. 24 Tahun 1997 dengan Permen No. 6 Tahun 2018 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim**

Hak-hak yang diberikan atau diciptakan sejak PP No. 24 Tahun 1997 diartikan sebagai hak-hak baru menurut PP No. 24 tahun 1997 sedangkan yang berasal dari konversi hak-hak yang ada pada Undang-Undang Pokok Agraria atau UUPA atau hak-hak yang belum didaftarkan menurut PP No. 10 Tahun 1961 adalah hak-hak lama. Wilayah Kabupaten Muara Enim ini merupakan wilayah dengan tanah-tanah yang belum pernah dilekati hak atas tanah seperti tanah-tanah adat yang pada umumnya di wilayah Pulau Jawa atau wilayah yang terdapat hak adat dan kaum adatnya. Peraturan daerah yang mengkhususkan wilayah adat juga tidak dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan untuk Kabupaten Muara Enim. Tanah yang bukan *eigendom* tetapi bekas hak barat ditemukan di wilayah ini karena sebelum kemerdekaan telah terdapat banyak penduduk. Wilayah kabupaten ini sendiri merupakan wilayah yang dulunya bekas penjajahan Belanda. Sejarah mencatat pada awal abad ke 19 terdapat kegiatan eksplorasi besar-besaran batubara oleh Pemerintahan Belanda di wilayah Tanjung Enim (bagian dari Kabupaten Muara Enim) dan menjadi sebuah tambang besar milik Belanda pada masa itu. Setelah kemerdekaan Republik Indonesia pejuang, kaum buruh dan karyawan warga Indonesia yang bekerja di tambang tersebut menuntut perubahan status tambang batubara menjadi perusahaan tambang milik Negara Indonesia. Tanah tempat tambang

batubara ini yang dulunya merupakan milik Belanda kini telah menjadi milik Indonesia. Penguasaan tanah oleh Pemerintahan Belanda di Kabupaten Muara Enim hanya sebatas untuk eksplorasi tambang batubara dan tidak terdapat tanah *eigendom* milik Belanda yang dijadikan sebagai tanah tempat tinggal mereka. Setelah adanya nasionalisasi tambang batubara dan Negara Kesatuan Republik Indonesia berdiri maka status tanah di wilayah Kabupaten Muara Enim ini dianggap oleh kantor pertanahan sebagai tanah negara.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjadi acuan Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim dalam proses pelaksanaan PTSL untuk tanah masyarakat yang memiliki alas hak lengkap dan tidak terputus riwayat kepemilikannya. Adapun tata cara proses pemberian hak atas tanah negara yang digunakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim merujuk kepada PMNA/Ka.BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Berkas permohonan hak milik sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 9 PMNA/Ka.BPN No. 9 Tahun 1999 menjadi acuan pemilik tanah dalam melakukan pendaftaran tanahnya dengan melengkapi dokumen-dokumen persyaratan yang tertera pada peraturan tersebut. Adapun sebagian kelengkapan data yuridis seperti alas hak/surat-surat bukti kepemilikan tanah diajukan sebagai dokumen syarat kelengkapan permohonan pendaftaran tanah.

Berdasarkan Permen ATR/Ka.BPN No. 12 Tahun 2017 keputusan penetapan hak PTSL ditetapkan oleh Ketua Panitia Ajudikasi. Ketua Panitia Ajudikasi program PTSL merupakan pelaksana penetapan pemberian hak atas tanah dalam kegiatan pendaftaran tanah pertama kali. Pelimpahan kewenangan pemberian hak atas tanah dan kegiatan pendaftaran tanah bahwa pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara. Pemilik tanah peserta PTSL berbasis tanah yang dianggap sebagai tanah negara yang secara keseluruhan dapat dengan mudah dinilai kebenaran bukti-bukti kepemilikannya oleh pelaksana panitia adjudikasi dan satgas yuridis sebagaimana yang ditegaskan di dalam Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997 pada ayat (1). Walaupun di dalam pasal tersebut di atas untuk menegaskan tentang pembuktian hak lama tetapi tidak menutup kemungkinan hak-hak baru yaitu tentang pernyataan saksi dan keterangan atau pernyataan yang bersangkutan pemilik tanah berupa sebuah bukti tertulis.

Permen ATR/Ka.BPN No. 12 Tahun 2017 Pasal 17 ayat (1) menyebutkan bahwa alas hak dapat diartikan sebagai surat-surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah lainnya di luar surat-surat yang tertulis di dalam PMNA/Ka.BPN No. 9 Tahun 1999 yang isinya mencakup bukti penguasaan fisik dan pernyataan penguasaan fisik sebagai dasar perolehan hak atas tanah. Pada akhirnya di dalam kegiatan PTSL 2018 di Kabupaten Muara Enim menggunakan alas hak tersebut di atas sebagai syarat kelengkapan bukti alas

hak permohonan pendaftaran tanah pertama kali. Peraturan Permen ATR/Ka.BPN No. 12 Tahun 2017 ini diperbaharui lagi dengan diterbitkannya Permen ATR/Ka.BPN No. 6 Tahun 2018 dengan tidak mengubah poin tentang substansi alas hak yang diperlukan untuk pengajuan permohonan pendaftaran tanah pertama kali PTSL di Kabupaten Muara Enim. Beberapa tanda bukti yang berupa surat hibah dan jual beli juga dianggap bagian dari alas hak oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim karena surat tersebut merupakan bagian yang disebutkan di dalam peraturan-peraturan di atas. Terdapat salah satu inisiatif dari kepala desa yang membuat bukti kepemilikan yaitu dengan membuat Surat Pernyataan Pengakuan Hak (SPPH) pada saat pengukuran PTSL serta pembuatannya didampingi dengan pembuatan SPPFBT sebagai pelengkap dan pendamping SPPH tersebut. Pembuatan SPPFBT di Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim telah dilakukan secara berkesinambungan pada saat PTSL maupun sebelum PTSL dilaksanakan. Penggunaan SPPFBT adalah sebagai langkah untuk penyempurnaan kelengkapan berkas pendaftaran tanah pertama kali sebagai pendamping bukti alas hak SPPH yang dibuat. Konsep isi yang tertuang di dalam SPPFBT merupakan satu kesatuan yang mencakup secara garis besar dari isi SPPH dan keduanya diketahui oleh saksi-saksi batas atau saksi yang dianggap penting dan ditandatangani oleh perangkat desa atau kepala desa.

Pada Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa untuk alat bukti yang tidak lengkap maka pembukuan hak dapat dilengkapi dengan kenyataan penguasaan fisik bidang tanahnya selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut dengan penguasaan terbuka dan diketahui saksi-saksi serta tidak dalam keadaan bermasalah atau konflik adat terhadap tanahnya. Pernyataan peraturan ini juga tertuang senada dengan Permen ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang menyebutkan bahwa apabila terdapat alat bukti yang tidak lengkap dapat menyatakan berupa pernyataan tertulis dan/atau pernyataan penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan. Kebenaran SPPFBT diteliti oleh satgas yuridis dengan menilai kebenaran isi dari riwayat kepemilikannya. Penggunaan SPPFBT ini adalah sebagai pelengkap sehingga pemilik tanah yang telah memiliki alas hak sebelumnya menuangkan isi riwayat kepemilikan tanahnya di atas surat pernyataan tersebut. Adapun pemilik tanah yang tidak memiliki alas hak tetapi dibuatkan SPPH baru oleh kepala desanya maka hal tersebut dapat dianggap sebagai alat bukti dan tetap dilengkapi dengan SPPFBT sehingga dapat dikatakan bahwa SPPFBT adalah surat pernyataan pelengkap untuk menguatkan prosedur pendaftaran pertama kali yang sebelumnya memiliki alas hak.

Surat-surat sebagai tanda bukti hak menurut PP Nomor 10 Tahun 1961 bahwa yang menerangkan dan membenarkannya tersebut adalah asisten wedana atau setingkat dengan camat. Sebagian warga di Kabupaten Muara Enim memiliki Surat Keterangan Tanah (SKT) yang telah dikuatkan oleh kepala desa dan sebagian warga lagi yang tidak memiliki alas hak dibuatkan keterangan baru berupa SPPH dari kepala desa tanpa dikuatkan oleh camat. Penulis menganalisis bahwa yang dimaksud surat tanda bukti hak di dalam PP No. 10 Tahun 1961 adalah surat-surat yang dapat dibuktikan kebenarannya untuk menguatkan pemilik tanah sehingga SPPH dan SPPFBT menurut penulis merupakan bagian dari surat tanda bukti hak tersebut dan merupakan satu kesatuan. Perolehan tanah yang dimuat SPPH dan SPPFBT adalah sebuah kesamaan konsep yang tertuang di dalamnya sehingga masyarakat yang tidak memiliki alas hak atau bukti kepemilikan lainnya dapat memiliki atau membuat surat tersebut melalui kepala desa dalam pembuatan SPPH serta dalam pembuatan SPPFBT masyarakat dapat meminta blangkonya pada Satgas Yuridis Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim. Pembuatan SPPH belum diatur pada Peraturan Daerah di Kabupaten Muara Enim sehingga mengenai penggunaan dan kebijakannya telah ada di desa yang menerapkan pembuatan SPPH sebagai pengganti alas hak oleh Kepala Desa sedangkan pembuatan SPPFBT dapat dilakukan pada Kantor Pertanahan dengan cara mengisi blangko SPPFBT yang disediakan oleh satgas yuridis.

Pelaksanaan program PTSL di Kabupaten Muara Enim sangat terbantu dengan dikeluarkannya Permen ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018. Pembuktian hak yang terkandung dalam peraturan ini dapat membantu petugas satgas yuridis dalam meneliti dan menilai berkas permohonan pendaftaran tanah pertama kali pada program PTSL di Kabupaten Muara Enim. Pembuatan surat pernyataan berupa SPPFBT sebagai alat bukti hak yang disederhanakan adalah upaya relevan yang diperintahkan oleh PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 24 ayat (2) yang merupakan pengganti alas hak yang tidak ada atau tidak lengkap dari pemilik tanah sebagai alat pembuktian hak tertulis. Pernyataan di dalam peraturan ini sebenarnya hanya tertuju pada hak-hak lama atau tanah adat namun peraturan ini memiliki peraturan pelaksanaannya yaitu PMNA Nomor 3 Tahun 1997 sebagai pelaksana dan petunjuk teknis serta penjabaran di dalam proses pendaftaran tanah yang sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997. Adapun yang yang disebutkan pada Pasal 61 PMNA Nomor 3 Tahun 1997 yang intinya dengan melengkapi penguasaan fisik berturut-turut sekurang-kurangnya 20 tahun sebagaimana yang disebutkan pada PP No. 24 Tahun 1997. Konsep pengaturan penguasaan fisik berjangka waktu menurut PP No. 24 Tahun 1997 dan Permen ATR/Ka.BPN No. 6 Tahun 2018 terdapat perbedaan namun konsep ini dapat dipakai sebagai acuan pembuatan SPPFBT sehingga Kantor Pertanahan

Kabupaten Muara Enim tetap menggunakan kedua peraturan ini sebagai dasar percepatan PTSL dan pada akhirnya tidak terdapat kendala yang berarti di dalam proses percepatannya.

Pembuatan SPPFBT dilihat dari sisi lain mengenai isi dari riwayat masih cukup kurang. Adapun riwayat-riwayat lama untuk tanah yang beralih tidak diurutkan secara spesifik ke belakang atau pembuktian terbalik serta penggunaan sketsa pada SPPFBT juga perlu dilakukan sebagai petunjuk atau gambaran suatu tanahnya sehingga SPPFBT tersebut dapat digunakan secara terang dan jelas. Penggunaan SPPFBT tanah yang memiliki alas hak yang diterapkan di Kantor Pertanahan Muara Enim cukup relevan namun sebaliknya untuk yang tidak memiliki alas hak dan diganti hanya dengan SPPFBT maka harus dibuat dengan menerangkan dan menjelaskan riwayat dan bentuk luasan yang dituangkan dalam berita acara. Adapun inisiatif dari kepala desa atau perangkat desa yang menerbitkan Surat Pernyataan Pengakuan Tanah (SPPH) bagi masyarakat yang tidak memiliki alas hak, maka konsep isi dari SPPH tersebut tetap merujuk kepada konsep dari isi Surat Keterangan Tanah (SKT) yang sesuai dengan penjelasan peraturan pendaftaran tanah dan dalam pembuatannya diketahui oleh asisten wedana atau camat. Alasan ini berguna untuk meminimalisir adanya pembuatan SPPH dan SPPFBT di luar kendali Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim dan kepala desa karena di dalam pembuatannya tersebut melibatkan banyak elemen alat bukti yaitu alat bukti pengakuan, saksi dan tertulis.

### **3. Potensi Dampak yang Terjadi Akibat Kebijakan yang Diterapkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim**

Penggunaan SPPFBT mengandung unsur yang lemah jika tidak dikuatkan konsep isi yang tertuang di dalamnya. Beberapa dampak yang terjadi baik dari segi positif maupun negatifnya dan dapat diuraikan sebagai berikut yaitu bahwa SPPFBT dapat mengurangi persyaratan kelengkapan permohonan hak atas tanah. Dilihat dari segi positif, proses ini sangat menguntungkan bagi masyarakat. Menurut PMNA No. 3 Tahun 1997 Pasal 76 ayat (1), (2) dan (3) mengatur bahwa kemudahan-kemudahan dalam proses melengkapi alat bukti untuk pendaftaran tanah pertama kali. Alas hak yang tidak lengkap maupun tidak ada sama sekali telah disebutkan dan diatur di dalam peraturan tersebut. Adapun proses pembuatannya dapat dibuat secara langsung pada saat akan mendaftarkan tanahnya untuk diterbitkan sertipikat hak milik sehingga pada pelaksanaannya surat pernyataan dan surat keterangan ini dapat mengurangi persyaratan yang seharusnya diwajibkan terhadap pemilik tanah dan mempermudah di dalam proses pembuatannya. Harus diperhatikan bahwa penerbitan surat pernyataan dan keterangan tersebut di atas masih

cukup beresiko tentang kelemahan hukumnya, karena pembuatannya di atas tidak melalui proses waktu dan kaidah panitia pemeriksa tanah di kelurahan atau desa. Hal ini diperlukan karena kaidah dan waktu tersebut dapat meminimalisir akan terjadinya proses pembuatan surat yang ganda dikarenakan telah di catat pada proses waktu pembuatan dan siapa saja yang berpartisipasi dalam panitia pembuatan surat tersebut.

Perbandingan nilai kebenaran antara alas hak yang telah ada dari pemilik tanah dengan surat keterangan atau surat pernyataan yang dibuat berdasarkan poin-poin ketentuan PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 Pasal 76 ayat (2) dan (3) jika dilihat dari segi waktu, alas hak lebih dapat dijamin kebenarannya karena proses pembuatannya telah dilakukan sebelum dilaksanakannya PTSL. Berbeda dengan alas hak yang dipermudah atau disederhanakan menurut PP No. 24 Tahun 1997 dan Permen ATR/Ka.BPN No. 6 Tahun 2018 yang secara instan dibuat tanpa melewati banyak proses waktu. Namun surat keterangan dan pernyataan ini dapat dipergunakan untuk melancarkan proses pendaftaran tanah pertama kali pada program PTSL.

Dilihat dari segi negatif pembuatan SPPFBT seperti yang terjadi di Kabupaten Muara Enim salah satunya yaitu adanya penyalahgunaan dalam proses pembuatannya. Pembuatan SPPFBT yang menurut PP No. 24 Tahun 1997 dan Permen ATR/Ka.BPN No. 6 Tahun 2018 yang sangat mudah yaitu hanya cukup dengan keterangan penguasaan fisik bidang tanah dengan diketahui oleh dua orang saksi. Perkara yang terjadi di Kabupaten Muara Enim penulis sajikan sebagai berikut yaitu salah satunya adalah adanya sanggahan dari pihak lain yang mengklaim tanah yang diikutkan pada program PTSL. Terdapat hanya satu berkas SPPFBT yang tidak memiliki alas hak. SPPFBT tersebut setelah dilihat dan dipelajari ternyata terdapat beberapa hal yang tidak sesuai dengan kaidah hukum yaitu berupa saksi yang menandatangani surat tersebut tidak sesuai dan tidak berkapasitas yang jelas sehingga terjadi persengketaan di dalam tanah tersebut dan pada akhirnya Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Enim tidak mengeluarkan sertifikatnya. Adapun keterangan saksi yang mendatangi SPPFBT tersebut terkesan spontan dan terburu-buru kemudian di dalam penandatanganan pejabat yang berwenang hanya ketua RT dan tidak diketahui oleh lurah atau kepala desa setempat. Menurut penulis hal tersebut di atas sangat berisiko tinggi terhadap persengketaan dan terbukti bahwa terdapat sanggahan dari pihak lain yang menyatakan bahwa pernyataan SPPFBT tersebut tidak sesuai dan cacat hukum serta penyanggah menuntut untuk pembatalan sertifikatnya.

## **C. PENUTUP**

### **1. Kesimpulan**

- a. Alas hak yang tidak dimiliki oleh sebagian besar masyarakat Kabupaten Muara Enim dilakukan penerapan kebijakan penyederhanaan alas hak menurut PP No. 24 Tahun 1997 dan Permen ATR/Ka.BPN No. 6 Tahun 2018 dengan pembuatan SPPFBT dan ditambah dengan pembuatan SPPH sebagai inisiatif dari kepala desa namun untuk masyarakat yang memiliki alas hak tetap dilengkapi dengan SPPFBT.
- b. Keseluruhan wilayah Kabupaten Muara Enim merupakan tanah yang dianggap sebagai tanah negara sehingga penerapan kebijakan dengan pembuatan SPPFBT dilakukan sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997 dan Permen ATR/Ka.BPN No. 6 Tahun 2018. Adapun isi dari SPPFBT menurut kedua peraturan tersebut tidak terdapat perbedaan untuk penerapannya di Kabupaten Muara Enim yang berbasis tanah negara.
- c. Penerapan pembuatan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT) dan Surat Pernyataan Pengakuan Hak (SPPH) masih dapat menimbulkan suatu konflik persengketaan atau perkara di kemudian harinya. SPPFBT yang dibuat belum memiliki kriteria yang dapat menguatkan suatu riwayat kepemilikan tanah melihat dari proses waktu pembuatan yang begitu cepat tanpa adanya panitia tanah khusus untuk menentukan subjek dan objek yang saling berhubungan serta kapasitas saksi yang tidak sesuai dan kurang berkekuatan hukum.

### **2. Saran**

- a. Himbauan kepada masyarakat untuk membuat alas hak terlebih dahulu.
- b. Pembuatan alas hak harus dengan riwayat perolehan dan proses terjadinya hak serta alas hak dituangkan dalam berita acara.
- c. Penegasan konsep isi dari Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah.
- d. Penelitian Daftar Isian 201 dengan sebenar-benarnya
- e. Pencocokan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dengan keadaan di lapangan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adrian, S 2014, *Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Akbar, AA 2017 'Surat Keterangan Tanah sebagai Syarat Pensertipikatan Tanah', Skripsi pada Fakultas Hukum, Universitas Hassanudin, Makassar.
- Amiruddin & Asikin, Z 2004, *Pengantar metode penelitian hukum*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Ario, A 2018, 'Kedudukan Hukum Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagai Pengganti Surat Keterangan Tanah dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi di Kabupaten Ketapang)', Skripsi pada Program Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
- Chandra, S 2005, *Sertipikat kepemilikan hak atas tanah*, Grasindo, Jakarta.
- Chomzah, AA 2003, *Hukum agraria (pertanahan Indonesia)*, Prestasi Pustaka, Jakarta.
- Farida, P 2011, 'Penegasan alasan hak penguasaan fisik turun temurun dalam praktik pendaftaran tanah', *Jurnal Amanagapna*, vol. 19, no. 4.
- Harsono, B 1999, *Hukum agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta.
- Sembiring, J 2018, *Pengertian, pengaturan, dan permasalahan tanah negara*, Prenadamedia Group, Jakarta.
- Kuntjojo, 2009, *Metodologi penelitian*, Universitas Nusantara PGRI, Kediri.
- Lubis, MY & Lubis, AR 2008, *Hukum pendaftaran tanah*, Mandar Maju, Bandung.
- Mujiburohman, DA 2018, 'Potensi permasalahan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL)', *Bhumi Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol. 4, no. 1.
- Parlindungan, AP 1999, *Pendaftaran tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.
- Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 Tentang Reforma Agraria.
- Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15.I/IP/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat.