

Implementasi Permen ATR/BPN RI No. 6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang

Implementation of Ministerial Regulation of ATR/BPN RI No. 6 of 2018 concerning Acceleration of Complete Systematic Land Registration at the Deli Serdang Regency Land Office

Rayani Saragih & Hanna Niken*

Program Studi Hukum, Fakultas Sosial Dan Hukum, Universitas Quality Berastagi, Indonesia

Diterima: 10 November 2021; Direview: 10 November 2021; Disetujui: 29 Desember 2021

*Corresponding Email: niken.sihotang2307@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi Permen ATR/BPN RI No. 6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang. Metode Penelitian pada penulisan ini adalah penelitian normatif dengan menanalisis implementasi pelaksanaan PTSL di Kabupaten Deli Serdang dengan metode analisis kualitatif. Penelitian ini menyimpulkan bahwa pelaksanaan PTSL di Kabupaten Deli Serdang telah terealisasi sesuai dengan sasaran atau target periode tahun 2018-2020. Terdapat kendala dalam pelaksanaan PTSL, baik kendala yang bersifat internal maupun eksternal. Faktor penghambat dalam pelaksanaan PTSL ini bersifat internal dan eksternal yang diantaranya minimnya sumber dana yang tersedia, tenaga pelaksana dan dukungan pemerintah daerah setempat, kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya pendaftaran tanah. Upaya yang dilakukan ialah memberikan edukasi dan atau pelatihan secara rutin secara internal kepada aparatur kantor pertanahan. Memberikan penyuluhan kepada masyarakat tentang pendaftaran tanah serta memberikan informasi tentang mekanisme yang benar dalam pengurusan sertipikat tanah. Pendaftaran tanah perlu dilakukan dalam menjamin kepastian hukum.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah; Sistematis Lengkap; Kepastian

Abstract

This study aims to analyze the implementation of the Ministerial Regulation of ATR/BPN RI No. 6 of 2018 concerning Acceleration of Complete Systematic Land Registration at the Deli Serdang Regency Land Office. The research method at this writing is normative research by analyzing the implementation of PTSL implementation in Deli Serdang Regency with qualitative analysis methods. This study concludes that the implementation of PTSL in Deli Serdang Regency has been realized in accordance with the targets or targets for the 2018-2020 period. There are obstacles in the implementation of PTSL, both internal and external constraints. The inhibiting factors in the implementation of PTSL are internal and external, including the lack of available funding sources, implementing staff and local government support, lack of public awareness of the importance of land registration. Efforts are being made to provide education and/or training on a regular basis internally to the land office apparatus. Provide education to the community about land registration and provide information about the correct mechanism in managing land certificates. Land registration is necessary to ensure legal certainty.

Keywords: Land Registration; Complete Systematic; Certainty

How to Cite: Saragih, R., & Niken, H., (2022). Implementasi Permen ATR/BPN RI No. 6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*. 4 (4): 2063-2073.



PENDAHULUAN

Pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya (Ardani, 2019). Pendaftaran tanah di Indonesia merupakan hal yang harus dilakukan oleh masyarakat untuk memperoleh kepastian hukum terhadap tanah yang dimilikinya. Kepastian hukum tersebut telah dijamin oleh Pemerintah melalui UUPA No. 5 Tahun 1960. Selanjutnya pemerintah menerbitkan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar (Saleh, & Kamello, 2014).

Implementasi dari pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) No. 6 Tahun 2018. Pasal 1 ayat (2) dalam peraturan menteri ini menjelaskan bahwa pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi objek pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya (Nainggolan, 2016; Widjaja et al., 2020).

Pelaksanaan PTSL ini bertujuan dan menargetkan diadakannya program pendaftaran tanah dimana semua objek pendaftaran tanah dalam satu wilayah desa/kelurahan, sehingga didapatkan informasi lengkap seluruh bidang tanah baik yang telah terdaftar maupun yang belum terdaftar. Kepastian hukum pendaftaran tanah telah dijamin oleh UUPA dimana pemerintah mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan yang berlaku dan Permen ATR/BPN No. 8 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap serta peraturan pemerintah terkait. Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak-hak tanah, dengan adanya pendaftaran tanah tersebut maka jaminan tertib hukum dan jaminan kepastian hukum didapatkan atau disebut dengan *recht kadaster*. Penelitian ini juga bertujuan untuk menganalisis implementasi pendaftaran tanah melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap serta membuktikan kepastian hukum akan hak milik tanah melalui sertifikat tanah (Simbolon, 2017; Pulungan, & Muazzul, 2017).

Penelitian Saputro (2018), tentang Masyarakat di desa Sawahan Kabupaten Gunung Kidul Yogyakarta turut berpartisipasi dalam hal pengambilan keputusan dalam proses penyelenggaraan PTSL, hal ini diwujudkan dalam kehadiran kegiatan penyuluhan tergolong tinggi, pelaksanaan program terwujud dengan tertib pemasangan patok tanda batas termasuk kategori tinggi. Loyalitas panitia PTSL tergolong tinggi dan partisipasi masyarakat dalam pengambilan manfaat PTSL juga tinggi. Hal ini ditunjukkan dengan respon yang merasakan keringanan biaya dan kemudahan prosedur pendaftaran serta keinginan biaya dan kemudahan prosedur pendaftaran serta keinginan pemanfaatan sertifikat tanah untuk modal perekonomian. Partisipasi masyarakat dalam hal evaluasi, Panitia PTSL desa Sawahan setiap hari melakukan evaluasi progres kegiatan di balai desa untuk mencari solusi atas kendala yang dihadapi. Penelitian yang dilakukan oleh Raja Guk-Guk et al (2021), dan Lumban Tobing et al, (2021), tentang Peran BPN yang sedemikian jelas dalam Penyertifikatan Hak Milik Atas Tanah Adat di Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir.

Penelitian Ardani (2019), tantangan yang ada dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap dalam rangka mewujudkan pemberian kepastian hukum berupa kendala dan permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan kegiatan PTSL rendahnya minat keikutsertaan masyarakat, serta kendala dan permasalahan terkait dengan bidang yuridis, dan

bidang fisik dalam pelaksanaan kegiatan PTSL. Namun, terdapat solusi yang ada, sehingga dengan diterapkannya solusi tersebut diharapkan kendala dan hambatan yang dapat menjadi tantangan terhadap pelaksanaan kegiatan PTSL dapat teratasi, sehingga dapat mewujudkan kepastian hukum, khususnya bagi pemegang hak atas tanah.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mengetahui Implementasi Permen ATR/BPN RI No. 6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian dalam penulisan ini adalah penelitian hukum normatif, metode pendekatan dalam penelitian ini ialah pendekatan yuridis empiris. Penelitian dilakukan dengan pendekatan yuridis empiris yang akan bertumpu pada data primer yang bersumber dari hasil penelitian di lapangan. Jenis Penelitian yang akan digunakan oleh penulis adalah penelitian yuridis empiris kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang telah terjadi di masyarakat dengan maksud dengan mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan. Pendekatan yuridis merupakan pendekatan dengan menitik beratkan berdasarkan peraturan dan ketentuan-ketentuan yang ada, sedangkan pendekatan empiris merupakan pendekatan yang dilakukan dengan penelitian lapangan dengan melihat serta mengamati penerapan peraturan-peraturan tersebut dalam prakteknya di masyarakat. Pendekatan empiris dipergunakan mengingat permasalahan yang diteliti mengangkat faktor sosial masyarakat (Moleong, 2017).

Jenis penelitian ini merupakan penelitian deskriptif, yaitu penelitian yang dimaksud untuk memberi data tentang keadaan dan gejala-gejalanya. Dalam pelaksanaan penelitian deskriptif ini tidak hanya terbatas hanya sampai pada pengumpulan dan penyusunan data saja tapi juga meliputi analisis dan interpretasi data yang ada pada akhirnya dapat diambil kesimpulan-kesimpulan yang dapat didasarkan pada penelitian data itu. Jenis data dalam penelitian ini berupa data primer yang bersumber dari Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Deli Serdang, data penelitian yang akan dianalisis tentang implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2018-2020.

Data sekunder bersumber dari berbagai referensi yang dapat menunjang penelitian ini melalui buku, Undang-Undang, kepustakaan, jurnal/karya ilmiah dan informasi dari berbagai media masa lainnya. Data sekunder berupa UUD Republik Indonesia 1945, Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, Permen ATR/BPN No. 24 Tahun 2014 Tentang Pendaftaran Tanah, Perpres No. 17 Tahun 2015 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Permen ATR/BPN No. 8 Tahun 2015, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 35 Tahun 2016, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 12 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Widianugraha, 2019). Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap serta berbagai informasi dari berbagai media masa guna mendapatkan landasan teoritis berupa pendapat-pendapat dan dokumen pendukung dalam penelitian ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kabupaten Deli Serdang merupakan salah satu kabupaten di daerah Sumatera Utara yang saat ini sedang berkembang. Deli Serdang pada awalnya hanya kabupaten yang mayoritas terdapat masyarakat bekerja sebagai petani. Pembangunan belum begitu banyak dilakukan, namun ternyata masih banyak bidang tanah yang belum terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang. Hal ini bisa menjadi penghambat bagi proses pembangunan dan kemajuan ekonomi di Kabupaten Deli Serdang. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 Angka (2) Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu,



yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Pendaftaran tanah pertama kali menjadi fokus penelitian agar bisa menjadi informasi dan bisa dimanfaatkan untuk masyarakat umum agar mengetahui prosedur, biaya dan waktu lamanya pelayanan. Dan masyarakat bisa menilai akan pelayanan yang diberikan oleh aparatur di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang. Peraturan perundang-undangan diatur dalam Undang-Undang No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan. Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan UUD 1945 Pasal 1 ayat (3) menyebutkan bahwa "Negara Indonesia adalah negara hukum", negara hukum (konstitusional) yang memberikan jaminan dan memberikan perlindungan atas hak-hak warga, negara antara lain hak warga neagra untuk mendapatkan, mempunyai dan memiliki hak miliknya (Santoso, 2012).

Hal ini menjadi dasar pemerintah dalam membuat kebijakan dan peraturan dalam hal ini mengenai pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No. 12 Tahun 2017 sebagaimana telah diubah menjadi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Peraturan tersebut merupakan aturan *Lex specialis* dari Peraturan Pemerintah Tanah yang merupakan peraturan kebijaksanaan yang dari sebuah kewenangan diskresi berdasarkan kewenangan yang melekat pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebagai upaya percepatan yang dilakukan dalam rangka percepatan penetapan hak dan pendaftaran tanah.

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di BPN di Kabupaten Deli Serdang

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau yang biasa disebut PTSL merupakan sebuah program yang berhasil dibuat oleh Pemerintah Indonesia yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat Indonesia. PTSL memberikan kesempatan bagi masyarakat yang belum mendaftarkan tanah miliknya yang berada di seluruh Wilayah Republik Indonesia dalam satu Wilayah Desa atau Kelurahan. Latar belakang dari diadakannya program ini adalah karena pemerintah masih menemukan banyak sekali tanah di Indonesia yang belum bersertifikat atau tidak memiliki sertifikat. Pensertifikasi tanah merupakan hal yang wajib dilakukan oleh masyarakat untuk mendapatkan kepastian hukum dan bukti otentik dari kepemilikan tanahnya yang dibuktikan dengan sertifikat tanah (Sujono, 2021).

Menurut AP. Parlindungan berpendapat bahwa pendaftaran tanah berasal dari kata *cadastre* suatu istilah teknis dari suatu *record* (rekaman) menunjukkan kepada luas nilai kepemilikan terhadap suatu bidang tanah, lahan-lahan, nilai dari tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan yang diuraikan dan didefinisikan dari tanah tertentu sebagai *continues record* (rekaman yang berkesinambungan dari hak atas tanah (Setiabudi, 2012).

Salah satu kegiatan pendaftaran tanah meliputi pendaftaran tanah untuk pertama kali. Pendaftaran tanah untuk pertama kali merupakan pendaftaran tanah yang obyeknya belum didaftarkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan PP 24 Tahun 1997. Kegiatan pendaftaran ini dilakukan dengan dua cara yaitu secara sistematis dan sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan secara serentak oleh Pemerintah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan.

Tahap awal yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang setelah dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 6 tahun 2018 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu: (a) perencanaan dan persiapan; (b) Penetapan lokasi kegiatan; (c) pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi; (d) penyuluhan; (e) pengumpulan data fisik dan data yuridis; (f) pemeriksaan tanah; (g) pengumuman data fisik dan data yuridis; (h) penerbitan keputusan pemberian; (i)

pembukuan dan penerbitan sertifikat hak atas tanah; (j) penyerahan sertifikat hak atas tanah, peran Kantor Pertanahan dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sangatlah besar. Hal ini dapat dilihat dari tugas yang dimilikinya dalam setiap tahapan yang terdapat dalam pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut.

Tahap perencanaan dan persiapan, Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Tahapan perencanaan dilakukan dengan adanya koordinasi antara Kantor Pertanahan Deli Serdang dengan kecamatan-kecamatan yang wilayahnya akan dilakukan PTSL. Koordinasi tersebut berupa penjelasan mengenai administrasi yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Untuk tahap persiapan, menyiapkan tata cara atau prosedur yang akan dilakukan oleh pegawai Kantor Pertanahan seperti sosialisasi, penetapan lokasi, pembentukan Panitia Ajudikasi dan pelatihan khusus yang diberikan kepada pegawai Kantor Pertanahan mengenai PTSL.

Tahap persiapan dan perencanaan Panitia Ajudikasi melakukan kegiatan berupa pembuatan matrik kegiatan atau table of time dimana tiap tahap-tahap pelaksanaan PTSL harus sesuai dengan target waktu yang telah diberikan. Kemudian mempersiapkan materi penyuluhan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang akan diberikan kepada peserta PTSL. Setelah itu Panitia Ajudikasi bersama perangkat desa memilih lokasi basecamp panitia PTSL yang bisa terjangkau.

Penetapan Lokasi yang menjadi target program PTSL ditentukan dengan diterbitkan SK penentuan lokasi, ditetapkan 9 desa yang ditetapkan program PTSL yaitu Desa Beringin, Desa Karang Anyar, Desa Pasar V Kebun Kelapa, Desa Serdang, Desa Sidoarjo II Ramunia, Desa Sidodadi Ramunia, Desa Sidourip, Desa Tumpatan, dan Desa Aras Kabu. Setelah penetapan lokasi dilakukan, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL dengan menerbitkan keputusan tentang susunan Panitia Ajudikasi PTSL, Satuan Tugas Fisik, Satuan Tugas Yuridis, Petugas Penyuluh, Petugas Pembantu Fisik dan Petugas Pembantu Yuridis serta Petugas Pelaporan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kabupaten Deli Serdang.

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Sujono, penyuluhan dilaksanakan lebih dari dua kali. Penyuluhan untuk seluruh desa yang menjadi target PTSL dijadwalkan pada minggu kedua bulan Januari hingga minggu kedua bulan Februari, sehingga total pelaksanaan program penyuluhan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebanyak 4 minggu atau satu bulan lamanya. Penyuluhan yang diadakan oleh Kantor Pertanahan, Panitia Ajudikasi Tim III sebagai pihak yang bertanggung jawab di Desa Banjaroyo memberikan penyuluhan langsung ke setiap dusun/pokmas yang ada.

Materi yang disampaikan dalam penyuluhan berupa tahapan-tahapan kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap, dokumen-dokumen yuridis yang diperlukan, jadwal pengumpulan data yuridis, dan hasil akhir dari kegiatan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Selain itu, Panitia Ajudikasi di kegiatan penyuluhan mengajak partisipasi masyarakat dalam menyukseskan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan memperhatikan hak dan kewajiban. Dari penyuluhan ini yang paling sensitif adalah mengenai pembiayaan yang disediakan oleh Pemerintah melalui kegiatan PTSL serta kemungkinan timbulnya biaya yang harus ditanggung oleh peserta PTSL seperti biaya pajak.

Pemetaan terhadap seluruh bidang tanah di lokasi desa yang menjadi lokasi PTSL. Pemetaan ini berguna untuk memudahkan melakukan pengukuran dan pemasangan patok di bidang tanah yang akan didaftarkan. Pemetaan dilaksanakan oleh Pokmas (Kelompok Masyarakat). Hasil pengumpulan data yuridis yang dibuat dalam bentuk Rekapitulasi Data Isian Inventarisasi dan Identifikasi PTSL tersebut disatukan atau direkap menjadi Data Norminatif. Data Norminatif ini menjadi dasar proses pemberkasan dan data bidang ukur bagi Satuan Tugas Fisik untuk melakukan pengukuran tanah. Data Norminatif yang dikumpulkan kemudian diolah menjadi Nomor Urut Bidang (NUB). Nomor urut bidang ini yang nantinya menjadi kunci sinkronisasi/verifikasi, antara Data Yuridis dan Data Fisik.



Pemeriksaan tanah dilakukan untuk memastikan keterangan yang tertuang didalam data fisik dan data yuridis sesuai dengan keadaan di lapangan. Hal ini dilakukan dengan cara mengakui informasi yang meliputi kesesuaian nama dan profesi peserta PTSL, membandingkan keterangan yang tertera di dalam formulir isian inventarisasi dan dokumen/data yuridis dengan kesesuaian dengan kondisi penguasaan, penggunaan tanah tersebut di lapangan, serta kesesuaian letak, batas dan luas yang tertuang dalam data fisik (peta bidang tanah) dengan kenyataan di lapangan. Hasil pemeriksaan tanah mendukung analisis terhadap data yuridis yang menghasilkan K1 (Katagori 1), K2 (Katagori 2), K3 (Katagori 3), dan K4 (Katagori 4). Hasil pemeriksaan tanah dimuat dalam Daftar Isian sesuai dengan Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas.

Pelaksanaan pemeriksaan tanah dilakukan oleh Petugas Satuan Yuridis, dimana mereka mencocokkan peta yang telah dibuat dengan isian inventaris. Petugas Satuan Yuridis dibantu oleh Pokmas Desa dalam pemeriksaan tersebut. Setelah memeriksa data, lalu Petugas Satuan Yuridis bersama Pokmas Desa menuju bidang yang akan diperiksa tanahnya. Apabila dalam proses pemeriksaan tanah Petugas Yuridis menemukan ketidakcocokan antara Data Yuridis dan Data Fisik, maka Petugas Yuridis akan mengembalikan berkas yang bersangkutan pada peserta untuk dilengkapi terlebih dahulu. Dan sama halnya apabila tanah tersebut statusnya sedang mengambang atau dengan kata lain dalam sengketa maka berkas-berkas akan dikembalikan.

Berkas yang telah lengkap data yuridisnya seperti subyek dan objek telah sesuai maka dikategorikan ke dalam K1 sedangkan jika berkas dikembalikan biasanya akan dimasukkan kedalam kategori K2 dan K3. Bidang tanah yang dikategorikan K1 berarti akan diterbitkan sertifikatnya setelah semua proses selesai. Kategori K2 dan K3 hanya akan dilakukan pengukuran dan pemetaan bidang, bisa diajukan sertifikat apabila syarat-syarat telah dipenuhi. Selain itu K2 dan K3 apabila belum terpenuhi syaratnya bisa mengajukan pendaftaran tanah secara sporadis atau secara individu.

Data yuridis dan data fisik yang telah diperiksa dan diverifikasi oleh Petugas Yuridis dan Pokmas Desa dan telah dianggap sesuai, maka selanjutnya akan dilakukan pengumuman terhadap data fisik dan data yuridis terhadap bidang yang dimintakan pendaftaran tanah oleh Panitia Ajudikasi. Desa Banjaroyo melakukan pengumuman data fisik dan data yuridis dengan dipasang di papan pengumuman yang berada di Kecamatan Kalibawang.

Panitia Ajudikasi dan Petugas Yuridis setiap hari Senin menempelkan hasil pemeriksaan tanah yang telah dilakukan pengukuran bidang dan pencocokan data yuridisnya. Pengumuman dimaksudkan untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan atau sanggahan terhadap Data Fisik dan Data Yuridis. Pengumuman dilakukan dalam jangka waktu selama 14 hari. Apabila keberatan diajukan pada saat masa pengumuman maka akan ditindak lanjuti oleh Panitia Ajudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang.

Setelah 14 hari kerja dilakukan pengumuman hasil penelitian data yuridis dan data fisik tidak ada permasalahan yang muncul, maka kemudian Data Yuridis dan Data Fisik yang telah diverifikasi/dicocokkan menjadi dasar pembukuan hak dan penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah. Untuk mendapatkan penerbitan keputusan pemberian hak yang telah ditetapkan oleh ketua Panitia Ajudikasi, peserta PTSL harus melampirkan bukti pembayaran Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) atau pajak penghasilan (PPH) pada saat pendaftaran hak. Apabila peserta tidak atau belum mampu membayar BPHTB maka yang bersangkutan harus membuat surat pernyataan BPHTB terhutang. Sedangkan apabila bidang tanah berasal dari hasil jual beli dimasa lampau dimana pembeli sekarang tidak mempunyai bukti pembayaran PPH dari pihak penjual dimasa lalu, maka yang bersangkutan membuat surat keterangan PPH terhutang.

Pada realitanya masih banyak peserta yang tidak mempunyai bukti atau tidak mampu membayar BPHTB atau adanya tunggakan pembayaran PPH. Oleh pihak Panitia Ajudikasi masih bisa dilakukan penerbitan keputusan pemberian hak dengan syarat, peserta yang menerima hak atas tanah tersebut menyerahkan surat- surat bukti kepemilikan yang asli seperti letter C atau akta

jual beli, dan peserta membuat surat pernyataan BPHTB terhutang atau surat keterangan PPh terhutang. Terhadap tanah yang sudah dibuatkan berita acara penyelesaian proses pendaftaran tanahnya, maka oleh panitia adjudikasi akan dicatatkan dalam buku tanah daftar umum PTSL yang ditandatangani oleh ketua panitia adjudikasi PTSL.

Pencatatan di buku tanah tersebut sesuai dengan hasil pemeriksaan tanah, kategori 1 yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertifikat Hak atas Tanah. Kategori 2 yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertifikat Hak atas Tanahnya namun terdapat perkara. Kategori 3 yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan Sertifikat Hak atas Tanah, karena subyek haknya wajib terlebih dahulu memenuhi persyaratan. Terakhir kategori 4 yaitu bidang tanah yang obyek dan subyeknya sudah terdaftar dan sudah bersertifikat Hak atas Tanah, sehingga tidak menjadi obyek PTSL secara langsung namun wajib dilakukan pengintegrasian yang nantinya akan menjadi Peta Bidang Desa. Berita acara yang telah ditandatangani dan masuk Kategori 1 (K1) akan segera dibuatkan sertifikat hak atas tanahnya. Selanjutnya Ketua Panitia Adjudikasi menyerahkan hasil pelaksanaan PTSL kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang yang kemudian ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Tabel 1. Target Realisaasi PTSL 2018 Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang

| Target SHT | Realisasi | K1 | K2 | K3 | K4 |
|------------|-----------|--------|----|--------|----|
| 28.000 | 16.728 | 16.728 | 0 | 11.272 | 0 |

Tabel 2. Target Realisaasi PTSL 2019 Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang

| Target SHT | Realisasi | K1 | K2 | K3.1 | K3.2 | K4 |
|------------|-----------|--------|----|-------|--------|----|
| 22.272 | 10.980 | 10.980 | 0 | 9.253 | 12.658 | 0 |

Tabel 3. Target Realisaasi PTSL 2020 Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang

| Target SHT | Realisasi | K1 | K2 | K3 | K4 |
|------------|-----------|-------|----|----|----|
| 1.303 | 1.303 | 1.303 | - | - | - |

Faktor Penghambat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Deli Serdang

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan di atas maka terdapat 2 (dua) faktor penghambat atau kendala dalam pelaksanaan PTSL, yaitu kendala yang sifatnya internal dan eksternal. Kendala yang sifatnya internal antara lain, masih minimnya tenaga pelaksana pertanahan yang ada dibandingkan dengan luas wilayah Deli Serdang, b) Minimnya sumber dana yang tersedia, baik untuk menyelenggarakan program pendaftaran tanah secara keseluruhan maupun untuk memberikan pelatihan yang rutin kepada pegawai Kantor Pertanahan. c) Kurangnya dukungan dari Pemerintah Daerah, mengingat Kantor Pertanahan di bawah Badan Pertanahan Nasional masih bergolong instansi pusat dan belum masuk menjadi instansi daerah. d) Kurangnya keahlian dari para staf, karena persoalan tanah, tidak hanya persoalan hukum semata, melainkan juga persoalan teknis yang memerlukan sumber daya dibidang teknis yang handal, seperti tenaga pengukur dan tenaga dalam pembuktian hak-hak atas tanah, khusus yang menyangkut pembuktian fisik tanah. Sementara pembuktian yuridis memerlukan tenaga ahli yang berasal dari bidang hukum. Hal ini juga masih minim yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan.

Kendala eksternal sebagai penghambat pelaksanaan PTSL diantaranya a) kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya sertipikat hak atas tanah. Dalam hal yang demikian masyarakat lebih mempercayai pengakuan fisik tanah (*de facto*) dari pada pengakuan secara yuridis (*de jure*), b) Pendaftaran tanah memerlukan biaya yang tergolong cukup tinggi. Biaya tersebut antara lain biaya pengurusan sertifikat, biaya pembuktian fisik tanah dll. Di samping biaya di atas, bagi setiap pemohon hak juga wajib membayar sejumlah uang ke Kas Negara sebagai Biaya Perolehan Hak Atas Tanah.

Adanya ketentuan biaya yang demikian, sangat memberatkan masyarakat untuk mengurus sertifikat hak atas tanahnya. Sementara program pensertifikatan tanah atas biaya negara sangat



terbatas, sehingga tidak semua pemilik tanah dapat menikmati program pemerintah tersebut, c) Adanya informasi yang sifatnya menyesatkan dari pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab kepada masyarakat. Informasi ini biasanya datang dari pihak-pihak yang ingin mencari keuntungan dari ketidaktahuan masyarakat. Sehingga memberikan informasi kepada masyarakat bahwa mengurus sertifikat itu sukar dan memerlukan waktu yang lama. Informasi yang demikian yang diterima oleh masyarakat, sehingga masyarakat enggan untuk mengurus sendiri sertifikat tanahnya, atau menyuruh orang lain untuk menguruskan sertifikat tanahnya. Akibatnya biaya masyarakat menjadi lebih tinggi dari yang seharusnya.

Walaupun dalam kenyataan banyak kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah khususnya di daerah Deli Serdang, namun Kantor Pertanahan Deli Serdang tetap melakukan berbagai upaya demi suksesnya pelaksanaan pendaftaran tanah. Jika diklasifikasi ada beberapa upaya yang telah dilakukan yaitu untuk mengatasi kendala internal maka dilakukan upaya:

- a. Memberikan pelatihan secara rutin kepada aparatur Kantor Pertanahan baik yang ditempatkan dilapangan maupun dalam bidang administrasi. Pelatihan yang telah dilakukan misalnya pendalaman kemampuan teknis dalam bidang pengukuran dan pemetaan tanah. Pelatihan ini dilakukan baik untuk tingkat lokal maupun tingkat nasional. Sehingga diharapkan aparat khusus dibidang pengukuran mempunyai kemampuan yang lebih profesional dalam bidang pengukuran tanah termasuk pemetaannya. Hal ini lebih ditekankan, karena dalam kenyataan persoalan tanah kebanyakan bermula dari persoalan batas tanah yang berkaitan dengan masalah pengukuran. Pengukuran tanah dalam hal ini termasuk juga masalah pemberian patok atau batas bidang tanah. Kemampuan yang demikian diharapkan dapat diterapkan khusus dalam pendaftaran tanah secara sporadis. Sedangkan kemampuan pengukuran dan sekaligus pemberian tanda batas yang lebih luas, harus dilakukan oleh aparatur Kantor Pertanahan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis. Karena dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis, harus didasarkan kepada batas yang sifatnya permanen (titik dasar awal). Untuk penentuan titik dasar awal ini dibutuhkan tenaga ahli yang profesional, karena mereka akan menentukan titik dasar yang sifatnya permanen atau tetap. Oleh karena itu pelatihan guna mengasah kemampuan aparatur Kantor Pertanahan khusus di Daerah Deli Serdang, tetap dilakukan secara rutin. Penerimaan program PTSL bertujuan untuk mempermudah masyarakat untuk memperoleh sertifikat tanah dengan mudah dan murah agar masyarakat memiliki kepastian hukum terhadap tanah yang dikuasainya dan mampu meningkatkan harga tanah ketika akan dijaminkan di perbankan.
- b. Pelatihan dalam bidang pembukuan hak. Palihan yang demikian juga rutin dilakukan dilingkungan Kantor Pertanahan Deli Serdang. Kemampuan aparatur dalam masalah pembukuan adalah faktor yang menentukan keberhasilan pelaksanaan pendaftaran tanah secara administrasi. Kelemahan selama ini justru dalam bidang administrasi, karena persoalan pendaftaran tanah tidak terlepas dari masalah data. Dan di samping itu tujuan pendaftaran tanah juga adalah agar diperoleh data tanah yang akurat, serta data pertanahan senantiasa baru (up to date). Oleh karena itu kemampuan dalam menyimpan arsip dan membuat sistem pembukuan yang baik adalah faktor yang menentukan untuk pelaksanaan pendaftaran tanah. Oleh karena itu pelatihan dalam bidang pembukuan tanah, tetap dilakukan secara rutin dilingkungan Kantor Pertanahan Deli Serdang.
- c. Pelatihan pembuktian data fisik dan data yuridistanah. Pelatihan yang demikian juga tidak kalah pentingnya dari bidang-bidang yang lain. Persoalan pembuktian tanah juga menentukan keberhasilan pelaksanaan pendaftaran tanah. Tidak sedikit masyarakat yang tidak memiliki pembuktian yuridis. Oleh karena itu penguasaan alat-alat bukti yang diperlukan untuk membuktikan kepemilikan tanah sangatlah mutlak. Diupayakan jangan sampai terjadi setelah adanya penetapan tanah oleh Kantor Pertanahan, justru menuai berbagai protes masyarakat. Memang penetapan Kantor Pertanahan tidaklah mutlak, dalam arti penetapan yang diberikan dalam bentuk pemberian sertifikat, masih dapat dibantah oleh pihak lain (stelsel negatif), namun jika sertifikat Kantor Pertanahan selalu digugat oleh pihak ketiga, ini



menunjukkan ketidakprofesionalan Kantor Pertanahan dalam menentukan asal usul tanah yang dimohonkan sertifikat. Oleh karena itu pelatihan yang dilakukan secara rutin, akan mampu menumbuhkan keahlian aparat Kantor Pertanahan dalam menangani persoalan pembuktian hak ini.

Kelemahan selama ini, aparatur Kantor Pertanahan terlena dengan sistem atau stelsel yang dianut oleh UUPA sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c, sehingga apa yang telah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan senantiasa bermuara kepada banyaknya tuntutan atau gugatan masyarakat. Kedepan diharapkan kebijakan pertanahan dapat memuaskan masyarakat, sehingga dapat menumbuhkan kepercayaan masyarakat akan kinerja Kantor Pertanahan khususnya di Daerah Deli Serdang. Apalagi masalah tanah di Deli Serdang, termasuk paling tinggi tingkat sengketanya dibandingkan dengan daerah-daerah lain di Sumatera Utara. Hal ini hendaknya menjadi perhatian semua aparatur Kantor Pertanahan khususnya Kepala Kantor Pertanahan Deli Serdang yang menjadi motor sukses tidaknya pelaksanaantugas instansi pemerintah di bawah Presiden ini.

- d. Pelatihan lain yang juga selalu dilakukan adalah pelatihan tugas panitia adjudikasi yang dibentuk oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional yang berada di masing-masing daerah Kabupaten dan Kota. Tugas panitia adjudikasi adalah sentral dalam persoalan pendaftaran tanah. Karena dapat tidaknya permohonan sertifikat yang diajukan oleh masyarakat, tergantung kepada hasil kinerja panitia adjudikasi. Walaupun panitia adjudikasi ini khusus menangani pendaftaran tanah secara sistematis, namun kemampuan personil yang akan menangani setiap persoalan tanah, harus mampu dilakukan oleh panitia adjudikasi.
- e. Di samping melakukan pelatihan-pelatihan untuk mengatasi kendala yang sifatnya internal, juga dilakukan upayalain seperti penambahan jumlah personil untuk mendukung pelaksanaan tugas kantor pertanahan dalam pelaksanaan tugas utamanya. Demikian juga dengan keterbatasan sarana dan prasarana yang dimiliki oleh kantor pertanahan beragam dan tidak merata terkait dengan alat ukur berteknologi, jaringan internet, komputer, printer serta kapasitas ruangan kantor untuk berkerja dan untuk pengeloaan warkah dari hasil produk PTSL yang cukup banyak, juga sarana dan prasarana untuk keperluan di base camp maka diperlukan anggaran dan kerjasama dengan Pemerintah Daerah terkait dengan pemasalahan tersebut.

Sedangkan upaya dalam bidang eksternal antara lain: Memberikan penyuluhan kepada masyarakat akan pentingnya pemilikan sertifikat hak atas tanah. Karena selama ini masyarakat belum mendapatkan informasi yang benar, sehingga enggan untuk mengurus sertifikat atas tanah yang dimilikinya. Juga memberikan informasi tentang mekanisme yang benar dalam pengurusan sertifikat tanah termasuk biaya-biaya yang diperlukan. Persoalan inilah yang selama ini memberatkan masyarakat. Oleh karena itu apabila masyarakat telah menerima informasi secara benar, maka keengganan masyarakat untuk mengurus sertifikat atas tanahnya, lala kelamaan akan dapat dihilangkan. Pelaksanaan PTSL yang diatur dalam Permen-ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 memiliki beberapa tahapantersetruktur. Tahap demi tahap kegiatan dalam PTSL tentunya harus merujuk pada peraturan perundang-undangan yang berlakudan harus dapat dipertanggungjawabkan.

SIMPULAN

Simpulan dalam penelitian ini adalah bahwa pelaksanaan PTSL di Kabupaten Deli Serdang telah terealisasi sesuai dengan sasaran atau target periode tahun 2018-2020 yang mana pelaksanaannya sesuai dan berdasarkan ketentuan Permen Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Istenatis Lengkap. Faktor penghambat dalam pelaksanaan PTSL ini bersifat internal dan eksternal yang diantaranya minimnya sumber dana yang tersedia, tenaga pelaksana dan dukungan pemerinntah daerah setempat, kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya pendaftaran tanah. Upaya yang dilakukan ialah memberikan edukasi dan atau pelatihan secara rutin secara internal kepada aparatur kantor pertanahan. Memberikan penyuluhan kepada masyarakat

tentang pendaftaran tanah serta memberikan informasi tentang mekanisme yang benar dalam pengurusan sertipikat tanah.

UCAPAN TERIMAKASIH

Terima kasih penulis ucapkan kepada Direktorat Riset dan Pengabdian Kepada Masyarakat (DRPM) Kementerian Riset dan Teknologi dengan Kontrak Nomor 187/LL1/PG2021. Terima kasih kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang yang telah berkontribusi membantu dalam pelaksanaan penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Alawiya, S., Kristiyanto, K., & Wicaksono, A. (2018). Pelaksanaan kegiatan proyek percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (pts) di desa sukobubuk kecamatan margorejo kabupaten pati. *Jurnal Suara Keadilan*, 19(1).
- Ardani, M. N. (2019). Peran Kantor Pertanahan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Gema Keadilan*, 6(1), 45-62.
- Ardani, M. N. (2019). Tantangan pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam rangka mewujudkan pemberian kepastian hukum. *Jurnal Gema Keadilan*, 6(3), 268-286.
- Ayu, I. K. (2019). Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu. *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum*, 27(1), 27-40.
- Simbolon, D.H., (2017). Tinjauan Yuridis Tentang Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Objek Sengketa. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 4 (2): 36-43.
- Hasil Wawancara dengan Bapak Sujono, S.H, Kepala Seksi Penanganan Dan Pengendalian Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, 10 Agustus 2021.
- Lumban Tobing, A., Limbong, D., & Isnaini, I. (2021). Peran BPN dalam Penyertifikatan Hak Milik Atas Tanah Adat di Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 4(2), 1186-1198. doi:https://doi.org/10.34007/jehss.v4i2.876
- Moleong, L. J. (2017). *Metodologi Penelitian Kualitatif* (37 ed.). Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset.
- Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi permasalahan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(1), 88-101.
- Nainggolan, N. (2016). PENYELESAIAN SENGKETA TANAH HAK GUNA USAHA PT. EMHA DENGAN KELOMPOK TANI SEKAR RUKUN DI KECAMATAN SEI SUKA KABUPATEN BATUBARA. *JURNAL MERCATORIA*, 9(1), 19-34. doi:https://doi.org/10.31289/mercatoria.v9i1.321
- Permen Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Istenatis Lengkap
- Pulungan, M.T. & Muazzul (2017). Tinjauan Hukum tentang Peralihan Hak Atas Tanah melalui Perjanjian Gadai di Bawah Tangan. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 4 (2): 60-71.
- Raja Guk-Guk, D., Isnaini, I., & Ramadhan, M. (2021). Efektifitas Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Ketidaksesuaian Nilai Objek Pajak dalam Akta Jual Beli dengan Harga Sebenarnya. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 4(2), 875-885. doi:https://doi.org/10.34007/jehss.v4i2.763
- Saleh, A., & Kamello, T. (2014). KESADARAN HUKUM MASYARAKAT DALAM JUAL BELI TANAH DENGAN AKTA PPAT DI KOTA BINJAI. *JURNAL MERCATORIA*, 7(1), 1-13. doi:https://doi.org/10.31289/mercatoria.v7i1.656
- Santoso, U. (2012). *Hukum Agraria Komprehensif*. Jakarta: Prenadamedia
- Saputro, K. (2021). Partisipasi masyarakat terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi di Desa Sawahan Kecamatan Ponjong dan Desa Karangmojo Kecamatan Karangmojo Kabupaten Gunungkidul) (Doctoral dissertation, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional).
- Setiabudi, J. (2012). *Tata Cara Mengurus Tanah, Rumah Serta Segala Perizinannya*. Jakarta: Suku Buku.
- Suyikati, S. (2019). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 di BPN Kota Yogyakarta. *Widya Pranata Hukum: Jurnal Kajian dan Penelitian Hukum*, 1(2), 108-122.
- Widianugraha, P. (2019). Tinjauan normatif pendaftaran tanah sistematis lengkap dikaitkan pembentukan aturan peraturan perundang-undangan. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 3(2), 208-223.



Rayani Saragih & Hanna Niken, Implementasi Permen ATR/BPN RI No. 6 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang

- Widjaja, A., Widyantoro, V., Larasati, E., Irianti, L., & Maharani, R. (2020). Tanggung Gugat terhadap Pembebanan Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda yang Akan Ada Berupa Gedung. *JURNAL MERCATORIA*, 13(2), 106-117. doi:<https://doi.org/10.31289/mercatoria.v13i2.3741>
- Yamin, M., & Zaidar, Z. (2018). Pendaftaran Tanah Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Atas Kepemilikan Tanah Dan Upaya Meminimalisir Konflik Pertanahan. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 13(2), 201-210.

