

## Perbandingan Aspek Hukum Pendaftaran Tanah Melalui PRONA dan PTSL (Studi Kantor Pertanahan Kota Cirebon)

Alnada Dewani<sup>1\*</sup>, Ana Silviana<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Kantor Notaris & PPAT Dr. Solichin S.H., M.Kn. Kabupaten Cirebon, Jawa Barat

<sup>2</sup>Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Kota Semarang, Jawa Tengah

alnadadewani1@gmail.com

### ABSTRACT

*PRONA is an activity funded by the government aimed at providing certainty over community land rights by means of mass certification. Prona was improved to become PTSL for all regions of Indonesia, including the City of Cirebon to ensure legal certainty through certificates of ownership of community land rights in a precise, fast and inexpensive manner. The research method used is empirical juridical where the research refers to the facts that exist in a society, legal entity/government. The results of the study concluded that the PRONA and PTSL equations are the same for creating legal certainty. PTSL inhibiting factors, lack of human resources, less spacious room facilities, unstable wifi/internet network, limited number of copiers and uncooperative village officials, so that people who do not know about the PTSL program.*

**Keywords:** *PTSL; PRONA; Certificate.*

### ABSTRAK

PRONA merupakan kegiatan yang dibiayai oleh pemerintah bertujuan untuk memberikan kepastian hak atas tanah masyarakat dengan pensertifikatan secara massal. Prona diperbaiki menjadi PTSL untuk seluruh wilayah Indonesia, termasuk Kota Cirebon untuk menjamin kepastian hukum melalui persertifikatan kepemilikan hak atas tanah masyarakat secara tepat cepat dan murah. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris dimana dalam penelitian mengacu kepada fakta-fakta yang ada didalam suatu masyarakat, badan hukum/pemerintah. Hasil penelitian disimpulkan Persamaan PRONA dan PTSL yaitu sama-sama untuk menciptakan kepastian hukum. Faktor penghambat PTSL, kekurangan tenaga SDM, Fasilitas ruangan kurang luas, jaringan wifi/internet tidak stabil, mesin foto kopi jumlahnya terbatas dan perangkat desa yang kurang kooperatif, sehingga masyarakat yang tidak mengetahui program PTSL.

**Kata Kunci:** *PTSL; PRONA; Sertifikat.*

### A. PENDAHULUAN

Pertumbuhan penduduk serta percepatan pembangunan di Indonesia saat ini semakin meningkat, dengan situasi saat ini dimana kebutuhan akan tanah dengan permohonan jasa pelayanan di bidang pertanahan cenderung terus meningkat. Dalam hal ini peningkatan kebutuhan akan tanah diperkirakan akan berakibat pula pada peningkatan permasalahan yang menyangkut bidang pertanahan. Proses permasalahan ini berkembang seiring dengan meningkatnya akan tanah itu sendiri. Pemerintah dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN diwajibkan untuk melaksanakan koordinasi dengan masyarakat guna menghindari konflik-konflik yang nantinya akan muncul dalam bidang pertanahan.

Merujuk Pasal 28 H angka 4 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUDNRI) tahun 1945 dinyatakan bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan

hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun. Konsekuensinya dalam penerapan Pasal tersebut pemerintah wajib turut hadir demi menjamin kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum kepada rakyatnya di bidang pertanahan (Della, 2019). Dengan usaha yang terprogram dari pemerintah dan masyarakat, pembangunan di bidang pertanahan diharapkan dapat mewujudkan kondisi pemanfaatan dan pemilikan tanah yang dapat mendatangkan kesejahteraan dan ketentraman serta keamanan warga masyarakat, bangsa, dan Negara. Mengingat ketentuan tersebut telah diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUDNRI yang memberikan landasan bahwa: “Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk rakyat.”

Konflik pertanahan yang terjadi di Indonesia pada dasarnya bermuara pada lemahnya sertifikasi kepemilikan akan tanah, serta kurang sadarnya masyarakat dalam memenuhi kewajiban administratif, seperti halnya dalam melakukan pendaftaran tanah guna menciptakan kepastian hukum. Untuk mewujudkan kepastian hukum itu sendiri Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria selanjutnya disebut UUPA merupakan dasar yang mengatur penguasaan, pemilikan, peruntukan, penggunaan, serta pengendalian pemanfaatan tanah yang bertujuan terselenggaranya pengelolaan dan pemanfaatan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Adapun salah satu aspek yang dibutuhkan untuk tujuan tersebut yaitu mengenai kepastian hak atas tanah yang menjadi dasar utama dalam rangka kepastian hukum kepemilikan (Apriani, & Bur, 2021). UUPA telah mengatur bahwa harus dilakukan pendaftaran tanah karena sebagai proses lahirnya sebuah kepemilikan atas tanah. Penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam hal ini Kementrian ATR/BPN yang mempunyai kewenangan telah berupaya untuk melakukan percepatan pendaftaran tanah dengan berbagai program dengan segala keterbatasannya. Pada awalnya pendaftaran tanah yang dilaksanakan untuk tujuan fiskal (*fiscal cadaster*), yaitu pendaftaran tanah yang bertujuan untuk menetapkan siapa yang wajib membayar pajak atas tanah, yang kemudian sekarang lebih dikenal dengan sebutan Surat Pemberian Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB).

Namun seiring perkembangannya waktu untuk memberikan kepastian hukum (*rechts cadaster*) hendak mewujudkan mengenai kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak (Lusiana, 2013). Tujuan pendaftaran menurut Jimmi Jose sembirring, yaitu:

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak yang terdaftar supaya dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

2. Sebagai sarana informasi kepada pihak-pihak yang mempunyai kepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar; dan
3. Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan (Nurchahya, 2019).

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia pada hakikatnya sudah ditetapkan dalam UUPA adalah sistem negative yang mengandung unsur positif karena akan menghasilkan surat-surat bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dalam sistem ini orang yang mendaftar sebagai pemegang hak atas tanah tidak dapat diganggu gugat lagi haknya. Negara sebagai pendaftar menjamin bahwa pendaftaran yang telah dilakukan tersebut sudah benar. Sistem ini pun memiliki konsekuensi dimana setiap proses pendaftarannya harus benar dan teliti bahwa orang yang telah mengajukan pendaftarannya memang adanya berhak atas tanah yang didaftarkan tersebut (Widyanti, 2015). Dengan melakukan pendaftaran tanah, pemilik tanah telah mendapatkan jaminan akan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah terhadap dirinya sendiri melalui penerbitan sertipikat tanah oleh pemerintah, meliputi kepastian hak, kepastian objek dan kepastian subjek termasuk administrasi pendaftaran dan penerbitan sertifikat.

Penulis mengambil salah satu contoh program yang dilakukan pemerintah yaitu Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA). PRONA tersebut yang belum mencapai target pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, sehingga dikeluarkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang hingga sampai saat ini masih berlangsung. PRONA merupakan kegiatan yang dibiayai oleh pemerintah melalui APBN dengan tujuan untuk memberikan kepastian hak atas tanah kepada masyarakat dengan pensertifikatan secara massal bidang-bidang tanah yang telah dipunyai atau telah dikuasai oleh masyarakat golongan ekonomi lemah. Dengan berakhirnya pelaksanaan program PRONA, kemudian Pemerintah memperbarui program PRONA tersebut dengan mencetuskan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di seluruh wilayah Indonesia, termasuk Kota Cirebon yang memiliki perbedaan konsep yaitu adanya kesadaran bahwa berdasarkan aspek yuridisnya tidak semua bidang tanah dapat diterbitkan sertifikatnya (Melvin, 2021).

Terbitnya PTSL diawali dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) Nomor 35 tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan PTSL, mencabut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 4 tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 28 Tahun 2016 tentang Percepatan Program Operasi Nasional Agraria Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis dimana Program Nasional Agraria kurang bisa memenuhi kebutuhan masyarakat saat

ini, untuk itu diperlukan percepatan lagi dalam memberikan kepastian hukum terhadap penegasan hak atas tanah dalam waktu cepat. Dengan melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap ini yang dilakukan serentak di seluruh Indonesia menghasilkan peta pendaftaran tanah yang memuat peta bidang-bidang tanah yang didaftarkan secara terkonsolidasi dan terikat dengan titik hubung tertentu, sehingga dikemudian hari apabila dilakukan rekontruksi dapat dilakukan dengan batas yang mudah (Kamurahan, 2018).

Setelah mengalami perubahan beberapa kali aturan dasar hukum PTSL yang berlaku dan digunakan saat ini yaitu Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran tanah sistematis Lengkap (Riardo, 2019). Pelaksanaan kegiatan PTSL dilakukan dengan tahapan sebagai berikut: (perkaban Nomor 6 Tahun 2018)

- a. Perencanaan;
- b. Penetapan lokasi;
- c. Persiapan;
- d. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas;
- e. Penyuluhan;
- f. Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;
- g. Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak;
- h. Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;
- i. Pengeasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;
- j. Pembukuan hak;
- k. Penerbitan sertipikat hak atas tanah;
- l. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan
- m. Pelaporan.

Pendekatan yang dilakukan dalam PTSL dengan melalui desa per-desa, kabupaten per-kabupaten, serta kota per-kota di seluruh Indonesia. Penerbitan kedua program ini sama-sama dilakukan secara gratis, juga dengan prasyarat dari pendaftaran hak hingga penerbitan atau pelayanan dari BPN, pra pelayanan dibebankan oleh pemilik tanah, seperti BPHTB, alas hak, materai, patok batas ditanggung oleh pemilik lahan. Sertifikat-sertifikat yang akan diterbitkan dalam program PTSL akan divaliditasinya dulu keberadaannya apakah tidak ada di dalamnya tanah yang bersengketa. Apabila terdapat tanah yang bermasalah, maka akan ditunda sampai kejelasan hukumnya ada. Pendaftaran tanah dengan cara tersebut dianggap dapat memberi hasil yang lebih besar dalam waktu yang relatif lebih singkat (prinsip efektivitas dan efisiensi), karena

pengumpulan data pendaftaran lahannya dilakukan serentak mengenai semua bidang tanah yang ada dalam suatu wilayah yang sudah ditetapkan dan masyarakat dapat mengetahui diadakannya pendaftaran tanah, keuntungannya semua keberatan-keberatan yang ada dapat segera diketahui (Prakoso, 2021).

Terkait dengan permasalahan mengenai perbandingan aspek hukum pendaftaran tanah melalui PRONA dan PTSL, maka digunakan teori efektivitas yang dianggap lebih tepat untuk membedah persoalan ini. Menurut Komarudin disebutkan bahwa efektivitas sebagai suatu keadaan yang menunjukkan tingkatan keberhasilan manajemen dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan terlebih dahulu. Jadi dalam memaknai efektivitas setiap orang dapat memberi arti yang berbeda sesuai sudut pandang dan kepentingan masing-masing (Komarudin, 1994). Efektivitas ini selalu terkait dengan hubungan antara hasil yang diharapkan dengan hasil yang sesungguhnya dicapai. Efektivitas juga merupakan kemampuan untuk melaksanakan tugas dan fungsi daripada suatu organisasi. Teori efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto adalah bahwa efektif atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh 5 (lima) faktor, yaitu:

1. Faktor hukumnya sendiri (undang-undang);
2. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum;
3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakkan hukum;
4. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan.; dan
5. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup (Siregar, 2018).

Dapat disimpulkan adanya indikator efektivitas hukum adalah tercapainya sasaran atau tujuan yang sudah ditentukan dari sebelumnya. Sebuah pengukuran menjadi suatu target dimana bisa diketahui telah tercapai sesuai dengan apa yang direncanakan atau tidak tercapai.

Penelitian yang membahas persoalan hampir sama dengan artikel penelitian ini telah banyak dilakukan oleh beberapa peneliti sebelumnya, akan tetapi artikel ini meneliti suatu implementasi berdasarkan bukti yang telah terjadi pada Kantor Pertanahan di Kota Cirebon, sehingga penelitian ini berbeda dari pada penulisan sebelumnya. Pertama, Artikel penelitian yang ditulis oleh Isdiyana Kusuma Ayu dan Benny Krestian Heriawanto yang berjudul “Perbandingan Pelaksanaan Program Nasional Agraria Dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu”. Artikel tersebut membahas persoalan mengenai Pelaksanaan Program Nasional Agraria (PRONA) di Kota Batu dan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Batu serta Perbandingan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui Prona dengan PTSL di Kota Batu (Ayu, & Prakoso, 2021). Kedua, artikel yang ditulis oleh Helianus Rudianto dan Muhamad Heriyanto dengan judul Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di

Kabupaten Ngada. Artikel tersebut membahas permasalahan mengenai penerapan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Ngada Provinsi Nusa Tenggara Timur (Rudianto & Heriyanto, 2022). Kemudian artikel penelitian yang ditulis oleh Arif Tanri, Bambang Eko Turisno, dan Adya Paramita Prabandari yang berjudul Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang mengupas persoalan mengenai kebijakan Pemerintah dalam mempercepat kepastian hukum Hak Atas Tanah melalui PTSL, dan pelaksanaan kegiatan PTSL di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur (Tanri, Turisno, & Prabandi, 2020).

Artikel penelitian yang ditulis ini memiliki perbedaan dengan beberapa artikel yang disebutkan di atas. Artikel ini lebih fokus membahas persoalan mengenai persamaan dan perbedaan antara program Prona dan PTSL dan faktor yang menghambat pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kota Cirebon.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas maka disusun rumusan masalah sebagai berikut: 1. Bagaimana persamaan dan perbedaan antara program Prona dan PTSL? dan Apa faktor yang menghambat pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kota Cirebon?

Adapun Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui persamaan dan perbedaan antara program PRONA dan PTSL, kemudian untuk mengetahui faktor terjadinya kendala yang menghambat pelaksanaan program PRONA DAN PTSL di Kantor Pertanahan Kota Cirebon.

## **B. METODE PENELITIAN**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu empiris/sosiologis. Penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum yang diambil dari fakta-fakta yang ada didalam suatu masyarakat, badan hukum atau badan pemerintah (Amiruddin, & Zaenal, 2012). Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif karena dalam penelitian ini diharapkan mampu mendapatkan gambaran yang fokus dan menyeluruh terkait permasalahan yang diteliti. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara mengumpulkan data primer yang diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak pegawai Kantor Pertanahan Kota Cirebon.

Setelah semua data terkumpul, data akan diolah dan dianalisis secara kualitatif yaitu data-data yang sudah diperoleh dikumpulkan secara sistematis kemudian dilakukan analisis secara kualitatif guna memperoleh kesimpulan atas permasalahan yang diteliti.

## C. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Persamaan dan Perbedaan Antara PRONA dan PTSL.

PRONA merupakan suatu kebijakan nasional di bidang pertanahan yang bermaksud untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam rangka menunjang dan meningkatkan pelaksanaan land reform, serta menyelesaikan sengketa-sengketa pertanahan secara tuntas dengan biaya yang lebih murah. PRONA dibangun oleh Pemerintah yakni Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ATR BPN yang berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, yang diberi tugas dan wewenang untuk melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan, yaitu melanjutkan penyelenggaraan percepatan pendaftaran tanah sesuai dengan amanat Pasal 19 UUPA yang menetapkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah republik Indonesia. Amanat tersebut wajib dilakukan pemerintah terutama untuk masyarakat golongan ekonomi lemah sampai menengah melalui kegiatan PRONA yang sudah dilaksanakan sejak tahun 1981.

Program PRONA lebih kurang sudah berlangsung 35 (tiga puluh lima) tahun. Berikut merupakan periode pelaksanaan PRONA yang dibagi ke-dalam 2 (dua) periode, yaitu:

#### a. Prona Periode 1981 (orde baru)

Berawal pada tahun 1981 PRONA yang diatur dalam keputusan Menteri Dalam negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria dalam setiap tahunnya mengalami perkembangan dalam pelaksanaannya. Pada tahun 1982 Menteri dalam Negeri mengeluarkan Keputusan Nomor 594 Tahun 1982 tentang Penetapan Biaya PRONA yang sebelumnya belum diatur. Pada tahun 1989 pemerintah mengeluarkan peraturan melalui Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 1989 tentang penunjukan Lokasi Kecamatan Proyek Operasi Nasional Pertanahan di seluruh Indonesia. Adanya program PRONA mengenai biaya juga tertuang di dalam keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1995 tentang perubahan besarnya biaya pungutan biaya dalam rangka pemberian sertifikat hak tanah yang berasal dari pemberian hak atas tanah negara, penegasan hak tanah adat dan konversi bekas hak tanah adat yang menjadi objek PRONA, sehingga pemilik tanah dapat mengurus sertifikat tanahnya secara mudah, cepat dan biaya murah. Pelaksanaan PRONA hanya berlangsung sampai tahun 2011.

#### b. PRONA Periode 2015 (era Pemerintahan Jokowi)

Sebagai Presiden, Joko Widodo melihat bahwa masalah kepemilikan tanah oleh rakyat sama pentingnya dengan pembangunan infrastruktur. Jokowi sangat meyakini bahwa

jika seluruh rakyat Indonesia sudah memiliki sertifikat tanah yang sah dan sesuai aturan dan hukum yang berlaku, maka dimasa depan tidak akan terjadi lagi masalah sengketa tanah karena status dokumen kepemilikan yang tidak jelas. Oleh karena itu pada tahun 2015 Jokowi menggerakkan Kembali program pemerintah yang sudah dirancang pada tahun 1981 yaitu PRONA.

Program PRONA pada masa pemerintahan Presiden Jokowi ini berlangsung dengan dikeuarkan pengaturan yakni, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 4 Tahun 2015 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria. Pada pelaksanaannya di periode ini, diatur mengenai obyek dan subyek PRONA, dengan tujuan prioritas lokasi PRONA.

PRONA dalam rangka pensertifikatan tanah bertujuan untuk memenuhi adanya kepastian hukum dan kepastian hak atas kepemilikan tanah. Sasaran dari pelaksanaan PRONA ini adalah pemilik tanah perorangan yang termasuk kriteria masyarakat golongan ekonomi lemah dan mampu membayar biaya sebelum pelaksanaan PRONA. Dan objek PRONA adalah tanah pertanian yang luasnya kurang dari 2 Ha atau non pertanian atau tanah pekarangan yang luasnya kurang dari 2000 meter persegi.

Sasaran utama dari adanya PRONA pada intinya adalah untuk menciptakan terwujudnya kepastian hukum dalam masyarakat. Lebih rinci dijelaskan sebagai berikut:

- a. Melaksanakan pensertifikatan tanah untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi penguasa dan pemilik tanah sebagai tanda bukti atas tanah yang kuat dan sah;
- b. Menyelesaikan secara tunas sengketa-sengketa pertanahan yang bersifat strategis;
- c. Menunjang usaha mengendalikan dan pengawasan pemilikan dan penggunaan tanah agar tidak menimbulkan gangguan stabilitas sosial politik di masyarakat; dan
- d. Mangoptimalkan penggunaan tanah, menjaga kesubuan tanah melestarikan tanah supaya pertanian hasil produksinya meningkat.

Upaya percepatan pendaftaran tanah melalui PRONA dinilai belum dapat memenuhi target yang diharapkan, sehingga digagas pada tahun 2015, pemerintah mengeluarkan program baru untuk lebih mempercepat penyelesaian pendaftaran yaitu dengan melaksanakan pendaftaran tanah pertama kali dengan bentuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). PTSL ini dilatarbelakangi oleh adanya Pemerintah yang masih menemukan tanah di Indonesia yang belum bersertifikat atau tidak memiliki sertifikat. Tujuan dari adanya PTSL ini yaitu untuk mempercepat pemetaan bidang tanah khususnya di Kota Cirebon. Pada dasarnya PTSL ini menjadi suatu bentuk perhatian dari Pemerintah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan mensejahterakan,



meningkatkan perekonomian masyarakat dan yang lebih utamanya untuk mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan yang terjadi di masyarakat.

Dari penjelasan dekade mengenai PRONA di atas, maka terbitlah persamaan dan perbedaan Pendaftaran Tanah melalui program PRONA dan PTSL, yaitu sebagai berikut:

**a. Persamaan:**

- a. Program PRONA dan PTSL sama-sama berdasarkan pada Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokk Agraria dan Juga Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang;
- b. Program PRONA dan PTSL ini merupakan program pemerintah yang dibentuk untuk terlaksananya program pendaftaran tanah guna terjaminnya dan terealisasikan kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah;
- c. Persamaan dalam tahap pelaksanaannya, baik PRONA maupun PTSL yaitu; Penetapan lokasi - penyuluhan - pengumpulan data/alas hak - pengukuran bidang tanah - pengumuman - pengesahan data fisik dan data yuridis - penerbitan sertifikat - penyerahan sertipikat; dan
- d. Persamaan mengenai penempatan lokasi, dapat dilakukan dalam satu wilayah desa/kelurahan atau secara bertahap dalam satu hamparan. Dalam penetapan lokasi baik PRONA maupun PTSL sama-sama diatur oleh SK yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), dalam menentukan lokasinya panitia pelaksana PRONA dan PTSL harus melakukan penelitian dan identifikasi terlebih dahulu serta harus memenuhi beberapa syarat tertentu.

**b. Perbedaan:**

- a. PRONA sudah berlangsung lebih kurang 35 tahun, dimulai sejak masa pemerintahan orde baru pada tahun 1981, sedangkan PTSL baru berlangsung lebih kurang 6 (enam) tahun jalan sebagai bentuk dari program pengganti PRONA.
- b. Terbentuknya PRONA dilatar belakangi karena kurang efektifnya pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah selama 5 (lima) dekade yang telah dimulai pada tahun 1961, karena pelaksanaan pendaftaran tanah sebanyak lebih kurang 34 juta bidang dari lebih kurang 85 juta bidang tanah, sedangkan PTSL terbentuk pada tahun 2017 dilatar belakangi oleh percepatan pendaftaran tanah, sehingga PRONA dihentikan dan disempurnakan oleh PTSL.
- c. Mengenai sejarah terbentuknya PRONA berdasarkan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, pertamakali peraturan mengenai PRONA dituangkan dalam Keputusan Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) tersebut dijadikan sebagai salah satu program dalam

rencana strategis BPN RI 2007-2009. Pada tahun 2015 PRONA ini kembali berjalan dan diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Operasi Nasional Agraria yang berlaku sejak tanggal 17 April 2015. Sedangkan PTSL terbentuk berdasarkan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan juga berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah. Pengaturan mengenai pelaksanaan PTSL tertuang pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor Nomor 35 Tahun 2016 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilanjut dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2017 dan yang terakhir yaitu Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam PTSL ini juga diatur oleh Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

- d. Tujuan dari program PRONA yaitu untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan biaya lebih murah. PRONA ini lebih memfokuskan untuk membantu masyarakat yang ekonominya lemah sampai mencegah agar bisa mendapatkan jaminan kepastian hukum hak atas tanahnya, sehingga dalam pelaksanaannya pun terdapat kuotanya, jadi tidak semua tanah bisa didaftarkan. Tidak jauh berbeda dengan tujuan dari PRONA, tujuan dari PTSL ini juga untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum kepada pemilik hak atas tanah dan juga untuk menghindari serta mengurangi konflik-konflik dalam bidang pertanahan. Akan tetapi pada PTSL ini, tujuannya lebih berfokus untuk mewujudkan catur tertib pertanahan atau kota lengkap yang mana setiap tanah yang terdapat di suatu daerah atau kota terdaftar dan terpetakan di Kantor Pertanahan.

**Berikut Tabel Persamaan PRONA dan PTSL:**

---

PERSAMAAN PRONA DAN PTSL

1. Bersumber pada UUD 1945 dan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 ayat (1)
  2. Merupakan program pemerintah yang dibentuk guna meningkatkan pelaksanaan pendaftaran tanah agar terjaminnya kepastian hukum bagi pemegang hak milik atas tanah
-

3. Memiliki tahapan pelaksanaan yang sama, yaitu:  
Penetapan lokasi - penyuuhan - pengumpulan data/alas hak - pengukuran bidang tanah - pengumuman - pengesahan data fisik dan data yuridis - penerbitan sertipikat - penyerahan sertipikat.
4. Penetapan lokasinya sama, yaitu dalam suatu desa/kelurahan dalam satu bagian kota atau kabupaten.

---

**Berikut Tabel Perbedaan PRONA dan PTSL :**

---

PRONA	PTSL
1. Sudah berlangsung kurang lebih 35 tahun (1981-2015)	1. Baru berlangsung sekitar lebih kurang 6 tahun jalan
2. Dilatarbelakangi karena pelaksanaan pendaftaran tanah yang tidak efektif selama 5 dekade (1961)	2. dilatarbelakangi karena percepatan pendaftaran tanah oleh Presiden Jokowi
3. Sejarah PRONA terbentuk berdasarkan pada pasal 19 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA)	3. PTSL terbentuk berdasarkan Pasal 19 ayat (1) UUPA No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
4. Tujuan Prona ialah memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak milik atas tanah dengan biaya murah. Khususnya warga menengah ke bawah.	4. Tujuan PTSL ialah memfokuskan untuk mewujudkan catur tertib pertanahan atau kota lengkap.
5. Dalam tahapan pelaksanaan, tahap pengumuman pada PRONA dilaksanakan selama 60 hari kalender.	5. Dalam tahap pelaksanaan, tahap pengumuman pada PTSL dilaksanakan hanya 14 hari kalender.

---

## **2. Hambatan Yang Muncul Saat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Cirebon.**

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan Program terbaru yang dilaksanakan oleh Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN. PTSL adalah kegiatan

pendaftaran pertama kali yang dilakuka secara serentak, yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam suatu wilayah Desa/Kelurahan. Dalam program PTSL ini menargetkan 126 juta bidang tanah di Indonesia yang terdaftar dan tersertifikasi keseluruhannya pada tahun 2005.

Pelaksanaan PTSL ini mengenal istilah pembagian atau kluster, sedangkan PRONA tidak ada. Berikut pembagiannya:

a. Kluster (K1)

Berkas yang sudah siap dijadikan atau diterbitkan sertifikatnya, karena kelengkapan data dan status tanahnya sudah jelas sehingga tidak terdapat cacat hukum.

b. Kluster 2 (K2)

Berkas yang terdapat sengketa tanah ataupun konflik-konflik di dalamnya. Berkas K2 ini bisa dibuktikan sertifikat akan tetapi nanti sertifikat tersebut ditahan oleh pihak BPN sampai konflik-konflik yang terdapat di dalamnya terselesaikan

c. Kluster 3 (K3)

Berkas yang kurang lengkap, baik dari segi kelengkapannya maupun dasar hukumnya. Berkas K3 ini bisa menjadi berkas K1 apabila si pemohon mampu melengkapi kelengkapan berkasnya.

d. Kluster 4 (K4)

Berkas-berkas yang sudah bersertipikat, akan tetapi merupakan berkas yang akan di floating atau memetakan bidang yang sudah bersertipikat tersebut ke dalam peta yang BPN punya, di BPN Kota Cirebon sendiri Namanya Peta Citra.

Sedikit berbeda dengan pelaksanaan PRONA, karena adanya percepatan dalam PTSL, maka tahapan pengumuman PTSL lebih cepat daripada PRONA. Jika pengumuman PRONA 60 hari kalender, maka dalam PTSL pengumuman ini hanya 14 hari kalender, jika melebihi batas waktu tersebut maka pihak pendaftar tidak bisa mengajukan complain ataupun keberatan atas pengumuman bidang tanah yang telah dikeluarkan oleh pihak BPN.

Program PTSL di Kantor Pertanahan Kota Cirebon sendiri menargetkan untuk bisa mencetak 30.100 sertifikat untuk 22 kelurahan dan 5 kecamatan, hal tersebut guna mewujudkan terciptanya kota lengkap. Untuk melengkapi laporan ini, peneliti memberikan satu sampel data kelurahan berdasarkan hasil wawancara dan perolehan data dengan Kepala Seksi PTSL kantor pertanahan Kota Cirebon.

Berikut perolehan data sertipikat dari kelurahan Kejaksan:

TARGET KELURAHAN HARJAMUKTI (Periode Desember 2021)							
Target	K1	K2	K3	K4	JUMLAH BERKAS	SURVEY LAPANGAN	TERBIT SERTIPIKAT
362	200	-	362	9	162	203	200

Berdasarkan data di atas, dapat dilihat bahwa kelurahan harjamukti mencetak sertipikat hanya berjumlah 200 bidang, dari target yang sudah ditentukan yaitu 362 sertipikat. Untuk mencapai target tersebut tidaklah mudah, dibutuhkan kerja yang ekstra dan maksimal. Akan tetapi dalam pelaksanaannya selalu saja terdapat kendala yang mampu menghambat proses PTSL, khususnya di Kota Cirebon.

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh dari wawancara Bersama Kepala Seksi PTSL Kantah Kota Cirebon, terdapat kendala-kendala yang menghambat pelaksanaan PTSL diantaranya sebagai berikut:

a. SDM (Sumber Daya Manusia)

Sumber daya manusia sangat diperlukan guna mencapai target yang ditentukan dengan tepat, cermat dan cepat. Dengan jumlah sertipikat yang sangat banyak, sulit sekali apabila tenaga SDMnya kurang. Berdasarkan pengalaman penulis selama berada di sini, baik para satgas, panitia adjudikasi maupun panitia pelaksana, merasakan kekurangan tenaga SDM. Program PTSL ini memiliki target dan tenggang waktu, sehingga membuat para panitia bekerja lembur sampai malam hari, bahkan hari sabtu dan minggupun para panitia bekerja lembur untuk mengerjakan PTSL. Karena kekurangan tenaga, bagian sekretariat 2 memanggil pegawai dari kelurahan khususnya kelurahan kejaksan untuk ikut membantu mengurus berkas PTSL milik para pemohon. Hal tersebut diharapkan dapat membantu mengejar target cetak sertipikat, khususnya wilayah kelurahan kejaksan. Karena kelurahan harjamukti menargetkan 362 sertipikat.

b. Fasilitas

Berdasarkan hasil wawancara Bersama narasumber, menyatakan bahwa fasilitas merupakan salah satu kendala kecil yang sedikit banyaknya dapat menghambat proses pelaksanaan PTSL. Fasilitas di sini maksudnya seperti ruangan, karena berkas yang masuk dan yang diurus sangat banyak, maka diperlukan ruangan yang cukup luas untuk menyimpan dan Menyusun berkas agar tidak ada yang tercampur atau tertinggal antara kelurahan yang satu dengan kelurahan yang lain.

Kemudian kendala internet (wifi) untuk mencetak pengumuman dan pengesahan, membuat nominative berkas, serta untuk menginput data di Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) yang dibutuhkan adalah koneksi internet. Akan tetapi, koneksi internet atau jaringan wifi yang terdapat di ruangan sekretariat 2 seringkali mengalami gangguan, sehingga kegiatan para panitia terhambat karena koneksi jaringan yang tidak stabil. Hal tersebut menyebabkan masalah dan memperlambat dalam memproses berkas PTSL.

Fasilitas yang terakhir yaitu mesin fotokopi, untuk mencari Peta Bidang Tanah (PBT) dan mencocokkannya dengan bidang-bidang milik pemohon PTSL diperlukan mesin fotokopi, karena setiap satu berkas terdapat satu PBT, oleh karena itu PBT yang asli harus difotokopi sesuai banyaknya bidang yang terdapat dalam PBT tersebut. Akan tetapi, mesin fotokopi yang terdapat di kantor hanya ada 2 (dua) sehingga kurang efektif, oleh karena itu, seringkali panitia harus melakukan fotokopi PBT di luar kantor menggunakan uang pribadi.

c. Masyarakat itu sendiri.

Masyarakat merupakan salah satu faktor penghambat dari pelaksanaan program PTSL ini. Dalam hal ini bisa saja ketidak-tahuan masyarakat terhadap program PTSL ini dan ketidakpahaman warga tentang Riwayat tanah yang akan didaftarkan tersebut. Misalnya, seorang pemohon ingin mendaftarkan tanahnya untuk pertama kali, padahal saat diukur ulang dan dicek data yuridisnya ternyata tanah tersebut sudah ada sertifikat induknya, sehingga hal tersebut dapat membuang-buang waktu dan tenaga. Berikut juga ada masyarakat yang masih ragu untuk mengikuti program PTSL dengan alasan sulitnya mengumpulkan persyaratan administratif, selain itu masyarakat juga masih kurang percaya untuk menyerahkan dokumen-dokumen asli seperti. Kartu Keluarga (KK), Akta Jual Beli, Akta Hibah, Akta Wakaf, dan sebagainya. Bahkan ada pula masyarakat yang tidak mengetahui tentang program PTSL sama sekali karena perangkat desa/kelurahan yang kurang kooperatif dalam memberikan informasi mengenai PTSL.

Kendala-kendala yang menghambat pelaksanaan PTSL dikaitkan dengan teori efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto adalah bahwa efektif atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh 5 (lima) faktor, yaitu:

- a. Faktor hukumnya sendiri (undang-undang);
- b. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum;
- c. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakkan hukum;
- d. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan; dan

e. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup (Siregar, 2018).

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menerapkan sistem PRONA dan Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia yang menerapkan percepatan PTSL. Program tersebut harus memenuhi unsur-unsur yuridis, soisologis, filosofis, agar dapat dikatakan berfungsi,

Penegak hukum adalah petugas penegak hukum yang memiliki peranan penting dan menjadi penentu keberhasilan. Fungsi penegak hukum dalam pelaksanaan PTSL yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 dan Instruksi Presdien Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Penegak hukum yang bekerja sesuai tugas pokok dan fungsinya maka akan membantu memastikan terciptanya berjalanya hukum dan kepastian hukum.

Prasarana atau fasilitas pendukung yang mencakup perangkat lunak dan keras, Pemerintah menyiapkan dan menyediakan perangkat lunak dalam Program PTSL untuk percepatan terbitnya sertifikat sehingga tercipta kepastian hukum dibidang kepemilikan hak atas tanah oleh masyarakat segera cepat terwujud dengan dimilikinya sertifikat hak atas tanahnya. Terkait dengan faktor sarana dan fasilitas dalam mendukung pelaksanaan PTSL ini, Pemerintah Kota Cirebon masih belum memiliki saran pendukung untuk memperlancar dan mempercepat pekerjaan yang memadai untuk pelaksanaan proyek PTSL ini.

Faktor masyarakat. Masyarakat memiliki peran penting dalam berhasilnya proyek PTSL ini. Kesadaran masyarakat untuk mematuhi suatu peraturan perundang-undangan. Dalam program PTSL adakalanya masyarakat masih belum paham dan mengerti apa itu program PTSL, maka dari itu diharapkannya masyarakat mengetahui dan tertib hukum agar memperlancar program pemerintah tersebut.

Faktor kebudayaan menjadi yang tak kalah pentingnya. Menurut Soerjono Soekanto, peran kebudayaan ini mempunyai fungsi yang sangat besar bagi manusia dan masyarakat, yaitu mengatur agar manusia dapat mengerti bagaimana harus bertindak, berbuat, dan menentukan sikapnya kalau mereka berhubungan dengan orang lain. Kebudayaan adalah suatu garis pokok tentang perikelakuan yang menetapkan peraturan mengenai apa yang harus dilakukan, dan apa yang dilarang. Kebudayaan Indonesia didasari oleh hukum adat yang merupakan hukum kebiasaan yang berlaku di kalangan rakyat terbanyak, oleh sebab itu maka hukum perundang-undangan tersebut harus mencerminkan nilai-nilai yang menjadi dasar dari hukum adat agar hukum perundang-undangan tersebut dapat berlaku secara efektif. Salah satu

faktor penentu efektifitas Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan Instruksi Presdien Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dimana dalam aturan perundang-undangan tersebut terdapat nilai-nilai keadilan dan nilai ketertiban. Nilai keadilan berfungsi untuk melindungi hak-hak masyarakat terutama masyarakat lemah untuk mendapatkan kepastian hukum akan sertifikat hak atas tanahnya, dan program pemerintah yaitu PTSL bertujuan untuk menciptakan catur tertib pemerintahan.

Dapat disimpulkan adanya indikator efektivitas hukum adalah tercapainya sasaran atau tujuan yang sudah ditentukan dari sebelumnya yang merupakan sebuah pengukuran dimana suatu target telah tercapai sesuai dengan apa yang direncanakan.

#### **D. SIMPULAN DAN SARAN**

PRONA dan PTSL merupakan suatu kebijakan nasional di bidang pertanahan yang bermaksud untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam rangka menunjang dan meningkatkan pelaksanaan land reform, serta menyelesaikan sengketa-sengketa pertanahan secara tuntas dengan biaya yang lebih murah. Prona dan PTSL ini memiliki persamaan antara lain sama-sama bersumber pada UUD 1945 dan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 ayat (1), merupakan program pemerintah yang dibentuk guna meningkatkan pelaksanaan pendaftaran tanah agar terjaminnya kepastian hukum bagi pemegang hak milik atas tanah, memiliki tahapan pelaksanaan yang sama, mulai (penetapan lokasi, penyuluhan, pengumpulan data/ alas hak, pengukuran bidang tanah, pengumuman, pengesahan data fisik dan data yuridis, penerbitan sertipikat, dan penyerahan sertipikat), dan penetapan lokasinya sama, yaitu dalam suatu desa/kelurahan dalam satu bagian kota atau kabupaten. Sedangkan perbedaannya adalah untuk PRONA sudah berlangsung kurang lebih 35 tahun (1981-2015), dilatarbelakangi karena pelaksanaan pendaftaran tanah yang tidak efektif selama 5 dekade (1961), sejarah PRONA terbentuk berdasarkan pada pasal 19 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA), tujuan Prona ialah memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak milik atas tanah dengan biaya murah (khususnya warga menengah ke bawah), dalam tahapan pelaksanaan, tahap pengumuman pada PRONA dilaksanakan selama 60 hari kalender. sedangkan untuk PTSL Baru berlangsung sekitar lebih kurang 6 tahun jalan, dilatarbelakangi karena percepatan pendaftaran tanah oleh Presiden Jokowi, PTSL terbentuk berdasarkan Pasal 19 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tujuan PTSL ialah memfokuskan untuk mewujudkan catur tertib pertanahan



atau kota lengkap. Dalam tahap pelaksanaan, tahap pengumuman pada PTSL dilaksanakan hanya 14 hari kalender.

Hambatan Yang Muncul Saat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Cirebon yaitu kekurangan tenaga SDM, fasilitas ruangan kurang luas untuk menampung banyaknya berkas/dokumen, jaringan wifi/internet yang tidak stabil, mesin foto kopi jumlahnya hanya 2 buah sehingga memperlambat untuk proses fotokopian dokumen dan kurang kooperatifnya perangkat desa/kelurahan dalam menyampaikan informasi ke masyarakat mengenai program PTSL sehingga masyarakat banyak yang tidak mengetahui tentang apa itu PTSL dan bagaimana proses yang pengurusan dan kelengkapan dokumen yang dibutuhkan dalam rangka PTSL tersebut.

Program PTSL sebaiknya bisa terus dilanjutkan, karena dapat mempermudah para masyarakat khususnya masyarakat kelas bawah/miskin untuk bisa mengurus mengurus kepemilikan hak atas tanah yang dimilikinya tanpa kesulitan dan tanpa biaya yang mahal. Aparat kelurahan terutama lurah/kepala desa, sekretaris lurah/kepala desa dan jajaran perangkatnya untuk memperhatikan hal-hal yang menghambatnya dalam proses lancarnya PTSL. Pihak kelurahan harus membuat usulan pengadaan prasarana dan sarana yang memadai mulai pembangunan ruang kerja yang representative, sarana kerja mulai dari mesin foto kopi, internet, Wifi dan sarana lain yang sangat dibutuhkan. Lurah/kepala desa diharapkan lebih meningkatkan perhatian dan pengawasan ke aparat desanya yang terlibat untuk lebih kooperatif lagi dalam menyampaikan informasi ke masyarakat mengenai program PTSL sehingga semua lapisan masyarakat mengetahui mengenai program PTSL, kapan waktunya, berkas dan persyaratan apa saja yang diperlukan dan lain-lain sehingga tidak ada lagi masyarakatnya yang tidak mengetahui tentang apa itu PTSL, kapan waktunya dan bagaimana proses pengurusan dan kelengkapan dokumen yang dibutuhkan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Amiruddin, & Zainal. (2012). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Apriani, Desi., & Bur, Arifin. (2021). Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, Vol. 5, (No. 2), p.220-237. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>.
- Ayu, Isdiyana Kusuma., & Heriawanto, Benny Krestian. (2019). Perbandingan Pelaksanaan Program Nasional Agraria dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu” *Jurnal Hukum dan*

*Kenotariatan*, Vol. 3, (No. 2), p.279-288. Retrieved from <https://www.neliti.com/publications/269678/perlindungan-hukum-terhadap-lahan-pertanian-akibat-terjadinya-alih-fungsi-lahan>.

- Della, M. (2019). Analisis Yuridis Eksistensi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Perspektif Pendaftaran Tanah di Kecamatan Tanjungpinang Timur (Studi Penelitian Di Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Afika Hersany). *Jurnal Selat*, Vol.7, (No. 1), p.65-68. <https://doi.org/10.31629/selat.v7i1.1534>.
- Kamurahan, Sherley Veralin., Polii, Bobby J. V., & Ngangi, Charles R. (2018). Evaluasi Pelaksanaan Program Nasional Agraria dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Pembangunan Wilayah Desa Kinabuhutan, Kecamatan Likupang, Kabupaten Minahasa. *Agri-Sosio Ekonomi Unsrat*, Vol. 14, (No. 1), p.391-408. <https://doi.org/10.35791/agrsosek.14.1.2018.19608>.
- Lusiana. (2013). *Kajian Kekuatan Pembuktian Sertifikat Tanah Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Dan Keadilan*. Universitas Atma Jaya.
- Melvin, J. (2021). *Analisis Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Tanah Tongkongan di Kabupaten Toraja Utara*. Universitas Hasanuddin.
- Nurchahya, E. (2019). Pelaksanaan Program Nasional Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Oleh Pemerintah Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran. *Dinamika: Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Negara*, Vol. 6, (No. 2), p.77-86. <http://dx.doi.org/10.25157/dinamika.v6i2.2277>.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 28 Tahun 2016 tentang Percepatan Program Operasi Nasional Agraria Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis.
- Prakoso, B. (2021). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah. *Jurnal of Private and Economic Law*, Vol. 1, (No. 1), p.63-82. <https://doi.org/10.19184/jpel.v1i1.23859>.
- Riardo, R. (2019). Konversi Hak Atas Tanah Ulayat Kaum Menjadi Hak Milik Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Solok. *Soumatra Law Review*, Vol. 2, (No. 2), p.193-206. DOI:10.22216/soumlaw.v2i2.3556.
- Rudianto, Helianus., & Heriyanto, Muhamad. (2022). Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Ngada. *Jurnal Ilmiah Administrasi Pemerintahan Daerah*, Vol. 14, (No. 1), p.53-65. <https://doi.org/10.33701/jiapd.v14i1.2705>.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria.

Widyanti, F. (2015). *Sistem Publikasi Pendaftaran tanah Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA)*. Universitas Airlangga.