



## Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Badan Pertanahan Kabupaten Gorontalo

### *Complete Systematic Land Registration Program at the Gorontalo Regency Land Agency*

Putri Anggraeni Maga<sup>1</sup>, Mutia Cherawaty Thalib<sup>2</sup>, Sri Nanang Meiske Kamba<sup>3</sup>

Universitas Negeri Gorontalo

[putrianggraenimaga00@gmail.com](mailto:putrianggraenimaga00@gmail.com)<sup>1</sup>, [Mutia.thalib@ung.ac.id](mailto:Mutia.thalib@ung.ac.id)<sup>2</sup>,

[srinanangmeiskekamba@ung.ac.id](mailto:srinanangmeiskekamba@ung.ac.id)<sup>3</sup>

Alamat: Jl. Jend. Sudirman No.6, Dulalowo Tim., Kec. Kota Tengah, Kota Gorontalo,  
Gorontalo 96128

Korespondensi penulis : [putrianggraenimaga00@gmail.com](mailto:putrianggraenimaga00@gmail.com)

---

#### **Article History:**

Received: 02 April 2024

Revised: 04 Mei 2024

Accepted: 31 Mei 2024

**Keywords:** Prombelatics; Land  
Agency; PTSL

**Abstract:** *The aim of this activity is to find out the problems of the complete systematic land registration program at the Gorontalo Regency Land Agency and efforts to resolve them. The method used is law with an empirical approach, which presents data according to field facts which are then analyzed descriptively qualitatively. The results of the research show that in land registration through the PTSL program there were problems such as a lawsuit for a certificate from the actual owner, where when the PTSL implementation was completed by the village and land agency and a certificate of ownership was issued to those who applied, it turned out that it was suddenly protested by the community who claimed to be the real owner and this happens especially on land abandoned by the previous owner (abandoned); Low public understanding of land tenure law where not all people understand PTSL procedures, so there is still public distrust in making certificates which are considered complicated and take a long time; There are public perceptions regarding the high cost of obtaining certificates, including concerns that they will be burdened by the increasing tax value; and the lack of human resources, especially skilled personnel in villages and BPN in handling land conflict matters and cases. Efforts to resolve this problem are to maximize socialization to the community regarding the terms and conditions and land registration procedures; clarify the status of the land you wish to certify so that it does not overlap; and re-preparing the land registration quota which is still lacking, meaning there is still land in villages in Gorontalo Regency that cannot be accommodated in the PTSL program, which is adjusted to the existing budget.*

---

### ABSTRAK

Tujuan kegiatan ini ialah mengetahui problematika program pendaftaran tanah sistematis lengkap di Badan Pertanahan Kabupaten Gorontalo dan Upaya dalam penyelesaiannya. Metode yang digunakan ialah hukum dengan pendekatan empiris, yang menyajikan data sesuai fakta lapangan yang kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam pendaftaran tanah melalui program PTSL terjadi masalah seperti adanya gugatan sertipikat dari pemilik sebenarnya, dimana saat pelaksanaan PTSL selesai dilakukan oleh desa dan badan pertanahan dan diterbitkan sertifikat hak milik bagi yang mengajukan, ternyata tiba-tiba diprotes oleh masyarakat yang mengaku sebagai pemilik sesungguhnya dan itu terjadi khususnya pada tanah yang ditinggalkan pemilik terdahulu (terlantar); Rendahnya pemahaman masyarakat tentang hukum penguasaan tanah dimana tak semua masyarakat memahami prosedur PTSL, sehingga masih ada ketidakpercayaan masyarakat dalam pembuatan sertipikat yang dianggap berbelit dan memakan waktu lama; Adanya anggapan masyarakat terkait mahalnya pengurusan sertifikat, termasuk kekhawatiran akan terbebani dengan nilai

---

\* Putri Anggraeni Maga, [putrianggraenimaga00@gmail.com](mailto:putrianggraenimaga00@gmail.com)

pajaknya yang akan naik; dan Minimnya SDM khususnya tenaga terampil di Desa dan BPN dalam menangani urusan maupun perkara konflik tanah. Upaya dalam penyelesaian masalah tersebut adalah memaksimalkan sosialisasi kepada masyarakat perihal syarat dan tata cara maupun prosedur pendaftaran tanah; memperjelas status tanah yang ingin disertifikatkan agar tidak tumpang tindih; dan menyiapkan kembali kuota pendaftaran tanah yang memang masih kurang, artinya masih ada tanah-tanah di desa di Kabupaten Gorontalo yang belum bisa tertampung pada program PTSL, yang disesuaikan dengan anggaran yang ada.

**Kata Kunci:** Prombelatika; Badan Pertanahan; PTSL

## **PENDAHULUAN**

Pendaftaran tanah dipandang sebagai cara untuk memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan Pasal 19 Ayat (1) UUPA terhadap penguasaan dan kepemilikan baidang tanah. Tujuannya adalah menjamin kepastian hukum di seluruh wilayah Republik Indonesia. Pemegang hak atas tanah yang bersangkutan berhak mendaftarkan tanahnya masing-masing dalam rangka memperoleh surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat pemegang hak atas tanah. Pendaftaran yang dimaksud dalam ketentuan ini adalah ketentuan pendaftaran tanah yang bersifat *recht cadaster* yang kegiatannya meliputi Pendaftaran, pemetaan dan pembukuan tanah; Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak; dan Pemberian surat tanda bukti hak.

Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah bahwa tujuan pendaftaran tanah ialah:

1. Menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan hak-hak lain yang terdaftar untuk dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak (data yuridis).
2. Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan agar dengan mudah untuk memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar (data fisik).
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Proses pendaftaran tanah yang dilakukan sebenarnya tidak semata-mata akan terwujudnya jaminan keamanan akan kepemilikan hak atas tanah untuk menuju kepastian hukum namun pemiliknya akan mendapatkan kesempurnaan dari haknya, karena hal- hal berikut :

- a. Adanya rasa aman dalam memiliki hak atas tanah.
- b. Mengerti dengan baik apa dan bagaimana yang diharapkan dari pendaftaran tanah tersebut.
- c. Adanya jaminan ketelitian dalam sistem yang dilakukan.

- d. Mudah dilaksanakan.
- e. Dengan biaya yang bisa dijangkau oleh semua orang yang hendak mendaftarkan tanah, dan daya jangkau kedepan dapat diwujudkan terutama atas harga tanah itu kelak.

Selain itu, pendaftaran tanah merupakan salah satu cara untuk membangun database pertanahan yang sangat diperlukan dalam melaksanakan manajemen pertanahan, maka dari itu tahun 2016 dimulai program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Tujuan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah ini adalah mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Hal ini sebagaimana yang dilakukan Pemerintah Daerah Kabupaten Gorontalo yang menyelenggarakan PTSL yang sejak awal dirancangkannya program ini. Program ini tentu berdampak sangat baik atau positif terutama bagi masyarakat kurang mampu untuk mengurus sendiri sertifikat hak milik atas tanahnya. Akan tetapi, terjadi pula masalah dalam program PTSL khususnya yang terjadi di wilayah BPN kabupaten Gorontalo.

Seperti di Desa Bulila yang merupakan salah satu desa di Kecamatan Telaga Kabupaten Gorontalo yang turut pula menyelenggarakan dan melaksanakan program PTSL terhadap masyarakatnya. Menurut hasil observasi calon peneliti ditemukan bahwa Desa Bulila menyelenggarakan PTSL ditahun 2018 terhadap masyarakatnya sejak kepemimpinan periode pertama kepala desa Bapak Yusran Tine. Hal ini berdasarkan wawancara dengan Bapak Yusnan Kono, bahwa desa tersebut telah menyelenggarakan PTSL hanya ditahun tersebut sebanyak 1 kelompok yang terdiri dari 25 orang dan tidak lagi dilakukan ditahun berikutnya.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **Hak Milik Tanah**

Hak milik atas tanah ialah hak milik sebagai salah satu hak yang melekat dalam benda, menjadikannya selalu jadi kajian yang serius dalam penentuan dan pembentukan pokok-pokok hak suatu benda. Menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA, pengertian hak milik adalah “Hak turun-temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6”. Menurut Pasal 6 UU ini adalah “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.

### **Ketentuan Umum Pendaftaran Tanah**

UUPA hingga kini dipandang sebagai barometer hukum bagi pertanahan nasional, yang mengatur hampir seluruh hak tanah sebagaimana diatur pada pasal 16, terkecuali hak untuk pengelolaan. Tanah merupakan permukaan bumi yang paling di atas. Arti hukumnya, tanah memiliki peranan begitu penting untuk kehidupan manusia sebab bisa menentukan keberlangsungan serta keberadaan hubungan termasuk perbuatan hukum, baik secara individu ataupun memiliki dampak terhadap pihak lain. Selanjutnya arti pencabutan hak atas tanah menurut UU No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda di atasnya (Pasal 1) guna kepentingan luas, termasuk bagi bangsa dan negara serta rakyat. Demikian juga untuk kepentingan pembangunan, presiden untuk keadaan memaksa usai mendengar Menteri Agraria, Kehakiman dan lembaga bersangkutan, bisa mencabut hak atas tanah serta benda di atasnya.

Peraturan yang mengatur hak dan peralihan tanah, berupa:

- a. UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, dimuat dalam *Staatsblaad* No. 104 Tahun 1960.
- b. PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.
- c. PP No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, dimuat pada *Staatsblaad* nomor 58 tahun 1996.
- d. PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (*Staatsblaad*) No. 59 Tahun 1997.
- e. PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang dimuat (*Staatsblaad*) No. 52 Tahun 1998.
- f. Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

## **Pengertian Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

Berdasarkan Pasal 1 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dijelaskan bahwa PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia dalam satu wilayah desa/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. Salah satu tahapan dari kegiatan pendaftaran tanah adalah kegiatan pengumpulan data fisik yang meliputi:

1. Penetapan batas bidang tanah.
2. Pengukuran batas bidang tanah.
3. Pemetaan bidang tanah.
4. Pengumuman data fisik.
5. Menjalankan prosedur dan memasukkan data dan informasi yang berkaitan dengan data fisik bidang tanah di aplikasi KKP dengan berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pengukuran dan pemetaan bidang tanah.

## **METODE KEGIATAN**

Jenis penelitian yang digunakan oleh calon peneliti adalah penelitian empiris dengan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif dengan mengambil sumber data langsung di lapangan dimana tempat calon peneliti menemukan serta mengungkap fenomena yang ingin diketahui. Metode ini pula untuk mengungkapkan gejala kehidupan yang terjadi dimasyarakat, tanpa diintervensi calon peneliti atau berjalan secara naturalistik. Penelitian hukum empiris merupakan pula kajian yang memandang hukum sebagai kenyataan yang meliputi kenyataan sosial, budaya dan fakta lainnya di lapangan.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Problematika Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Badan Pertanahan Kabupaten Gorontalo**

Tahapan pelaksanaan PTSL itu sendiri, dimana ada 12 tahap sebagai berikut:

1. Persiapan yang meliputi sosialisasi, penetapan lokasi, perencanaan dan pembentukan panitia serta pelatihan

2. Penyuluhan.
3. Pengumpulan data Yuridis
4. Pengolahan Data Yuridis dan Pembuktian Hak
5. Pemeriksaan Tanah
6. Pengumuman
7. Pengesahan
8. Penerbitan Surat Keputusan Penetapan Hak dan Keputusan Penegasan/Pengakuan Hak
9. Pembukuan Hak
10. Penerbitan dan penyerahan Sertipikat.
11. Pengelolaan Warkah/Dokumen, dan
12. Pelaporan.

Sebagaimana dikemukakan di atas, bahwa pelaksanaan percepatan dalam PTSL dilakukan pemerintah dengan mengeluarkan aturan yang digunakan guna menjujng proses tersebut. Meski demikian, dalam pelaksanaan sebuah kebijakan, tentu memiliki persoalan sendiri seperti yang dialami para pelaksananya. Begitu pula pelaksanaan PTSL di Kabupaten Gorontalo, dinama peneliti mengambil sampel di Kecamatan Telaga. Berdasarkan temuan lapangan dan hasil wawancara peneliti dengan Kasie Pemerintah Desa Bulila Kecamatan Telaga (bapak Yusnan Kono), bahwa permasalahan (problematika) pelaksanaan PTSL di wilayahnya antara lain:

1. Adanya gugatan sertitikat dari pemilik sebenarnya

Gugatan ini terjadi manakala saat pelaksanaan PTSL selesai dilakukan oleh desa dan badan pertanahan, kemudian telah diterbitkan sertifikat hak milik bagi yang mengajukan ternyata tiba-tiba diprotes oleh masyarakat yang mengaku sebagai pemilik sesungguhnya dari tanah dimaksud. Permasalahan yang sempat diadakan di desa tersebut terdiri dari 2 hal;

- a. masyarakat melakukan protes atas pengurusan dan penerbitan lahannya melalui PTSL dan telah dikuasai orang lain disaat dirinya tak berada di tempat.
- b. berkaitan dengan tidak adanya pemisahan tanah saat pengurusan sertifikat, padahal lahan tersebut dimiliki oleh beberapa ahli waris dan kemudian hanya dikuasai oleh salah satu pihak saja.

Konflik maupun sengketa tersebut di atas, tentu saja pada akhirnya membawa masyarakat untuk harus berhadapan dengan BPN dalam memperjuangkan hak kepemilikannya yang diduga telah dikuasai orang lain melalui program pengurusan PTSL. Menurut Yusnan bahwasanya, permasalahan ini berawal dari tanah terlantar, dimana pemilik tanah tersebut

tinggal di luar daerah tempat tanahnya itu berada, atau misalnya berbeda daerah kecamatan dan kota.

Saat pelaksanaan pengukuran dan proses penerbitan sertifikat melalui PTSL, tentu saja tidak bisa disaksikan langsung pemilik yang merasa memiliki hal atas tanah dimaksud, terlebih ada kasus di desa tersebut dimana tanah yang di PTSL kan sudah ditinggal (terlantar) lebih dari 20 tahun, yang kemudian diduduki oleh keluarganya yang kemudian diusulkan penerbitan sertifikat. Usai dilaksanakan dan diterbitkan sertifikat PTSL kemudian digugat tanah tersebut, dari yang mengaku ahli waris dari pemilik sebelumnya.

- a. Seperti kasus dimana seorang Pengadu (Andriany Polapa) yang melaporkan Ratna Ejato (teradu) dalam pokok masalah kepemilikan tanah, yang akar permasalahannya adalah penguasaan tanah seluas 1.600 meter di daerah Pilolalenga.
- b. Seorang Pengadu bernama Rano Ishak yang mengadukan Kasumi Moha dalam perkara tanah seluas 8.270 meter atas kepemilikan tanah.

Menurut peneliti, pendaftaran tanah dalam PTSL melibatkan pihak pemerintah desa dalam eksekusi di lapangan. Adanya aduan tersebut menandakan bahwa dalam pelaksanaan PTSL ada prosedur yang terlewat sehingga terdapat tanah yang pada dasarnya masih berkonflik dan lolos dalam program dimaksud.

Olehnya menurut peneliti, setidaknya untuk menertibkan tanah terlantar sebelum nantinya akan disertifikatkan pihak lain maka perlu melakukan upaya, misalnya saja penyuluhan pada masyarakat terkait larangan memiliki terlantar, kecuali dibolehkan aturan. Misalnya saja, karena tanah tersebut sudah ditinggal pemiliknya lebih dari 30 tahun dan tidak diurus, kemudian dikelola pihak lain. Maka tanah terlantar tersebut dengan berkordinasi pemerintah desa atau kelurahan untuk bisa diterbitkan surat keterangan penguasaan tanah.

Selain itu, melakukan pencatatan pada tiap bidang tanah yang terlantar untuk mengetahui subyek serta obyek tanah dimaksud, dan tidak serta merta langsung membuat pengukuran untuk menerbitkan sertifikat lewat PTSL. Hal lain yang bisa dilakukan pemerintah desa juga adalah melakukan penertiban dengan cara melakukan pendataan, kemudian menyerahkan tanah tersebut kepada yang berhak dan telah mengelola tanah terlantar dimaksud, serta mewajibkan kepada yang mengaku pemilik untuk memberikan ganti rugi atas jasa perawatan atas tanahnya.

## 2. Rendahnya Pemahaman Masyarakat Tentang Hukum Penguasaan Tanah

Masih ada masyarakat yang belum paham pentingnya penerbitan sertifikat dalam PTSL, dimana pemegang hak atas tanah berhak mendapat bukti otentik dan berkekuatan hukum

tetap mengenai kepemilikan tanah dari lembaga berwenang, yakni Badan Pertanahan Nasional. PTSL sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 Ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 25 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, merupakan kegiatan pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah RI dalam 1 wilayah desa atau kelurahan. Dalam prosesnya meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data secara fisik dan data yuridis mengenai beberapa objek keperluan pendaftarannya.

Daya dukung masyarakat terhadap pelaksanaan PTSL ini misalnya saja dalam pemberian informasi yang jelas dan benar, mengenai keadaan suatu tanah. Kendala yang ada menurut Yusnan ialah terdapat pemahaman masyarakat yang rendah mengenai pentingnya keterlibatan masyarakat dalam melaksanakan PTSL, baik ikut berpartisipasi aktif untuk mendaftarkan tanahnya, maupun dalam pemberian informasi mengenai penguasaan sebidang tanah yang nantinya akan disertifikatkan.

*“Kenyataan yang ada di desa itu, tidak semua masyarakat memahami prosedur PTSL, sehingga masih ada ketidakpercayaan masyarakat dalam proses pembuatan sertipikat. Bahkan ada juga yang tidak percaya kalau dalam PTSL itu biayanya murah bahkan cenderung gratis dalam proses sertifikasi tanah. Justru masyarakat merasa terbebani dan takut kalau nanti nilai pajaknya akan naik, atau hilang dan susah mendapatkan lagi. Ada lagi yang lain tidak mau memberi informasi jelas surat penguasaan tanah yang barangkali sudah jatuh pada orang lain kemudian minta disertifikatkan lagi.*

Seperti perkara yang terjadi di Kabupaten Gorontalo yaitu antara Rano Ishak yang mengadakan Kasumi Moha sebab telah ada tumpang tindih kepemilikan tanah. Hal ini bermula adanya pihak lain (teradu) yang mengklaim tanah tersebut miliknya dan diikutkan pada program PTSL. Pihak teradu ini melakukan pengurusan sertifikat hanya menggunakan SPPFBT yang tak sesuai dengan kaidah hukum berupa saksi yang menandatangani surat tersebut, tak sesuai dan tidak memiliki kapasitas yang jelas, sehingga terjadi persengketaan di dalam tanah tersebut, dimana pada akhirnya Badan Pertanahan tidak mengeluarkan sertipikat dimaksud, padahal telah dilakukan pengukuran.

Berdasarkan keterangan saksi bahwasanya yang mendatangi SPPFBT terkesan secara spontan dan terburu-buru, kemudian dalam penanda-tanganan pejabat yang berwenang hanya ketua RT dan tak diketahui kepala desa setempat. Menurut peneliti hal ini tentu saja

berisiko tinggi terhadap konflik, dan membuktikan bahwasanya sanggahan pihak lain yang menyatakan SPPFBT tak sesuai dan cacat hukum, bisa membatalkan penerbitan sertipikat.

Berdasarkan hal tersebut di atas, dapat peneliti simpulkan bahwasanya masalah ketidak-pahaman masyarakat tentang masalah kepemilikan tanah tersebut ditandai dengan:

- a. Adanya status kepemilikan yang tumpang tindih, sebagaimana yang terjadi dimana ada pihak yang ngotot dan mengakui status kepemilikan tanah yang sama. Arti lain adalah adanya pihak lain yang ia merasa lebih berhak atas sebidang tanah dari pihak lainnya.
- b. Permasalahan dalam hal pemberkasan, dimana terdapatnya masyarakat yang ingin mendaftarkan tanah, namun berstatus tanah tersebut masih milik bersama (budel) diantara satu keluarga.
- c. Status tanah yang tidak jelas atau terlantar, yaitu tanah yang ditinggalkan pemiliknya dan hanya di garap orang lain.

Oleh karena itu, bagi masyarakat yang ingin menguasai tanah dan melakukan pendaftaran untuk sertifikat baik melalui program regular ataupun PTSL, hendaknya tetap melalui prosedur yang sebenarnya, agar tidak menimbulkan sengketa ataupun konflik dikemudian hari, bahkan dapat berujung pidana jika terbukti itu adalah penyerobotan.

### 3. Adanya Anggapan Masyarakat Terkait Mahalnya Pengurusan Sertifikat

Pada dasarnya bahwa untuk biaya pajak atas tanah (PPh dan BPHTB Terhutang) dalam proses pendaftaran tanah tidak murni semua menadi kewenangan BPN, sebab adanya kaitannya dengan intansi misalnya Kementerian Keuangan dalam hal Pajak Penghasilan (PPh), Pemerintah Daerah dalam hal Bea Perolehan Hat atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta PPAT/Notaris untuk pembuatan akta sebagai syarat untuk mengeluarkan sertipikat. Syarat adanya biaya PPh, BPHTB, dan pembuatan akta adalah salah satu faktor utama penghambat dalam pendaftaran tanah.

Selama ini, kesan masyarakat saat mengurus sertifikat tersebut mahal, memakan waktu lama dan berbelit. Biaya mahal itu sebab harus membayar seperti apa yang telah disebutkan di atas, dan prosesnya lama disebabkan butuh waktu harus mengurus akta, membayar pajak, dan proses administrasi di BPN berbelilit-belit. Dalam mengatasi permasalahan tersebut dilakukanlah proses sertifikasi tanah secara terpadu, sehingga dapat mempengaruhi minat masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya. PTSL pada dasarnya memberikan ruang kemudahan dalam pelaksanaan itu semua, namun ada masyarakat justru berpandangan bahwa hal tersebut belum mendesak.

Sekedar diketahui bahwasanya, biaya pra pendaftaran PTSL untuk tanah yang dilakukan pertama kali hanyalah Rp 150.000,00 /per bidang tanah. Pengaturan biaya pra pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini terdapat dalam Keputusan Bersama Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal Dan Transmigrasi Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Nomor 25/SKB/V/2017 Tahun 2017.

Dalam keputusan bersama tersebut terdapat beberapa kategori pembiayaan pendaftaran PTSL yaitu:

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

Akan tetapi, berdasarkan fakta lapangan menunjukkan bahwa masyarakat yang mengurus sertifikat ada yang dibebankan biayanya hingga lebih dari Rp. 500.000 saat pengurusan sertifikat mereka. Seperti diakui Ibu RK (40 tahun) warga masyarakat di Kabupaten Gorontalo, bahwa dirinya sempat mengeluarkan sejumlah biaya yang diistilahkan sebagai biaya operasional selama pengukuran berlangsung, hingga sertifikatnya sudah jadi melalui proses PTSL.

Ibu RK mengaku bahwa sesuai pernyataan pihak desa setempat, kelebihan pembebanan biaya kepada masyarakat itu sebenarnya karena adanya kendala teknis sehingga menyebabkan pengukuran tanah menjadi terhambat. Meski demikian, hal tersebut tetap tak dipahami secara transparan oleh masyarakat. Sebab, menurutnya, jika pengurusan sertifikat melalui program PTSL terjadi sebuah penyimpangan, hal tersebut akan berdampak bagi masyarakat. Olehnya, pemerintah desa dalam melaksanakan program yang sudah diperintahkan Pemerintah Pusat, haruslah dijalankan sesuai peraturan yang berlaku.

## **Upaya Dalam Penyelesaian Masalah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Gorontalo**

Pelaksanaan program PTSL oleh Badan Pertanahan Kabupaten Gorontalo merupakan wujud implementasi dari kebijakan pemerintah pusat, termasuk bagi tanah yang sebelumnya belum memiliki alas hak. Hal tersebut cukup relevan sesuai PP No. 24 Tahun 1997 dan Permen ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018 yang menyebut bahwasanya, yang tidak memiliki alas hak dapat disederhanakan dengan melengkapi surat pernyataan penguasaan fisik misalnya saja SPPFBT. Pada akhirnya proses untuk PTSL dapat dilakukan meski terdapat kendala sebagaimana yang sudah dijelaskan pada jawaban maupun hasil rumusan masalah pertama.

Berdasarkan uraian sebelumnya, bahwa kendala yang ditemukan salah satunya tidak tersedia alas hak atau ada tanah yang tidak memiliki alat bukti kepemilikan yang dimiliki dan dikuasanya pihak tertentu, sebab alasan tanah tersebut terlantar dan ditinggalkan pemiliknya yang sudah lama, namun dikelola oleh orang yang masih ada hubungan keluarga. Meski pihak tersebut tidak memiliki alas hak, tetapi secara nyata mereka menguasai fisik bidang tanahnya dan menempatinnya. Alas hak yang tak tersedia itu kemudian diganti ataupun disederhanakan prosesnya melalui SPPFBT sebagai penggantinya.

Kegiatan PTSL adalah program yang ditunggu masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya agar memiliki sertifikat. Menurut bapak Sofyan selaku kepala dusun IV Desa Bulila Kecamatan Telaga, bahwa sebagian warga desa ada pula yang memiliki alas hak seperti Surat Keterangan Tanah (SKT), Surat Pernyataan Pengakuan Hak (SPPH) dan Surat Kepemilikan Tanah (SKM), yang sudah dibuat pejabat berwenang dahulu di desa tersebut. Selain itu, ditemukan pula surat pernyataan hibah dan jual beli sebagai alas hak yang didampingi oleh SPPFBT, sebagai surat pernyataan bahwa pemilik menguasai sebidang tanah, yang didalamnya tertuang riwayat kepemilikannya, berupa tanah tersebut hasil garapan sendiri atau dan diketahui oleh 2 orang saksi dan ditanda tangani kepala desa.

Proses pembuatan SPPFBT sendiri dilakukan dengan diketahui saksi yang berkapasitas minimal tetangga yang berbatasan dengan bidang tanah dimaksud. Jika hal tersebut tak dapat dipenuhi, maka saksi dilimpahkan pada ketua kampung ataupun orang yang dianggap tahu serta berkepentingan terhadap tanah dimaksud. Masyarakat sebagai pemilik tanah menurut Sofyan, dalam melengkapi SPPFBT diwajibkan mempunyai itikad baik yang dibuktikan dengan pembayaran PBB tiap tahunnya.

Itikad baik ini adalah aspek sangat penting yang dituangkan dan dilaksanakan pemilik tanah, yang secara jelas menguasai serta memanfaatkan tanah demi kepentingannya. Dalam

pembuatan SPPFBT juga dinilai subyek kepemilikan berdasarkan perolehan yang tertuang dalam SPPFBT serta diumumkan dalam daftar nominatif. Pengumuman daftar peserta PTSL ini dilakukan agar bisa diketahui secara langsung oleh umum, dan dapat diklarifikasi jika ada sanggahan terhadap tanah dimaksud yang dengan berkaitan subjek dan objeknya.

Berdasarkan kasus sengketa maupun konflik yang terjadi seperti yang diuraikan sebelumnya oleh peneliti, dimana masih terdapat bidang tanah yang belum terdaftar karena disebabkan oleh berbagai permasalahan, pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gorontalo tidak tinggal diam. BPN selaku penanggung jawab dan pelaksana program PTSL melakukan upaya untuk mengatasi hal tersebut. Adapun upaya yang dilakukan oleh pihak BPN Kabupaten Gorontalo dalam menyelesaikan persoalan program PTSL menurut Bapak Ilkham Mooduto,SH yaitu:

1. Memaksimalkan Sosialisasi

Sosialisasi merupakan upaya pertama yang mesti ditempuh pemerintah, baik pihak BPN Kabupaten Gorontalo maupun aparat Desa sebelum pelaksanaan PTSL. Hal tersebut dikarenakan mesti ada penyatuan pemahaman yang baik di awal bersama masyarakat mengenai PTSL dimaksud, yang ini tentunya hanya bisa terlaksana saat dilakukan proses penyuluhan dan sosialisasi. Kegiatan tersebut dilakukan dengan harapan masyarakat memahami terkait aturan main program PTSL, serta pentingnya jaminan hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah. Apabila dengan memahaminya terlebih dahulu, maka program PTSL dapat berjalan secara baik dan sesuai dengan apa yang diinginkan bersama.

Sosialisasi tersebut secara jelas sangat dibutuhkan sebagai langkah pertama dalam menjalankan program PTSL. Menurut hasil wawancara dengan aparat pemerintah desa bahwanya salah satu yang menjadi alasan membuat masyarakat belum mendaftarkan tanah, sebab masih kurangnya pemahaman mereka, dimana masyarakat mengira bahwa biaya pendaftaran tanah tersebut mahal dan prosedurnya ribet alias sulit, juga memakan waktu yang lama. Melalui sosialisasi tersebut, pemberian pengertian dan pemahaman pada masyarakat bahwa pendaftaran tanah melalui Program PTSL biayanya murah, bahkan tanpa biaya yang harus di keluarkan.



**Gambar 1. Wawancara bersama Bapak Yusran Kono selaku Kasie Pemerintah Desa Bulila Kec. Telaga**

### 1. Memperjelas Status Tanah

Seperti yang dijelaskan sebelumnya bahwa terdapat kasus dimana masyarakat yang ingin mendaftarkan tanah, namun tanah tersebut belum jelas statusnya. Maksud dari status tanah tidak jelas adalah berkaitan dengan subjek dan objeknya yang belum Pasti. Artinya, ada bidang tanah yang pemiliknya tidak berada di tempat, dan hanya penggarap yang kemudian menggarap tanah tersebut. Penggarap kemudian bermaksud ingin mendaftarkan tanah dimaksud dengan alasan telah menduduki lahan dimaksud dalam waktu cukup lama dan pemiliknya sudah tidak berada ditempat bahkan lebih dari 20 tahun. Ada pula pemiliknya ada, namun bidang tanah tersebut belum ada, sebab dirinya adalah ahli waris namun belum mendapat ketetapan soal pembagian tanah warisan yang saat itu menjadi budel.



**Gambar 2. Wawancara Kepala Dusun IV Desa Bulila**

Adanya PTSL ini kemudian BPN dibantu pemerintah desa kemudian memperjelas pembahagiannya yang kemudian dibuatkan surat tanah. Maka dengan itulah sehingga objek dan

subjek menjadi jelas, yang kemudian barulah didaftarkan pada Program PTSL. Sebagaimana pengakuan bapak Softyan bahwa kasus permasalahan pendaftaran tanah mengenai status tanah yang belum jelas ini masih kerap dijumpai, khususnya pada wilayahnya di dusun IV Bulila.

Adanya program ini menjadi kesempatan pemerintah desa bersama-sama BPN bekerjasama dalam melakukan pendataan ulang bidang tanah baik, yang telah tersertifikat maupun belum bersertifikat. Pendataan ini dibantu menggunakan alat GPS, sehingga diketahui bidang tanah mana saja yang belum terdaftar maupun yang sudah. Terhadap status kepemilikan yang belum jelas itulah, maka tanah belum bisa didaftarkan guna memperoleh sertifikat. Olenya, upaya yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional ialah adalah memperjelas lebih dulu status kepemilikan bidang tanah beserta subjek dan objeknya, yang dipastikan tidak akan tumpang tindih dengan milik orang lain.

## 2. Menyiapkan Kembali kuota Pendaftaran Tanah

BPN Kabupaten Gorontalo dalam mengakomodir kebutuhan pembuatan sertifikat bagi tanah masyarakat yang belum tersertifikat, kembali memberikan kesempatan kepada desa yang masih terdapat pemilik tanah dan belum mendaftarkan tanahnya untk bisa didaftarkan kembali melalui pendaftaran tanah PTSL. Pemberian kesempatan dengan memberikan kuota tambahan, guna mewujudkan salah satu tujuan diadakannya pendaftaran tanah itu sendiri, yang bisa memberikan jaminan hukum terhadap bidang tanah masyarakat. Sama halnya dengan yang terjadi di Desa Bulila, seperti diakui bapak Sofyan bahwa masih ada bidang tanah yang belum didaftarkan melalui Program Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL) di Dusun IV Bulila. Menurutnya, bahwa pelaksanaan program PTSL di desa tersebut baru sekali digulirkan yaitu pada tahun 2019 dan setelah itu negara mengalami kondisi pandemic Covid-19.

Diakunya bahwa di Bulila sendiri masih terdapat beberapa dusun yang tanahnya tidak tersertifikasi. Seperti di dusun empat yang hingga kini masih terdapat 8 lahan tanah maupun rumah yang belum bersertifikat, dan tidak bisa mengikuti program PTSL. Menurutnya, hal tersebut karena dalam pengusulan desa untuk program ini harus dilakukan secara kolektif (kelompok). Sementara ada dusun lain yang tanahnya belum bersertifikat tapi belum layak dikarenakan adanya konflik maupun sengketa keluarga.

Oleh karena itu, diakui pihak BPN bahwasanya upaya yang dilakukan yaitu dengan cara akan memberikan kuota pendaftaran tanah kembali pada Desa yang masih ada pemilik tanah yang belum tersertifikat tanahnya agar didaftarkan kembali. Adanya pemberian kembali kouta ini pada masyarakat diharapkan lebih memaksimalkan kesempatan yang ada, khususnya bagi masyarakat yang belum ikut pada program PTSL sebelumnya, bisa mengurus dan mendaftarkannya agar berkekuatan hokum tetap.



**Gambar 3. Wawancara Bapak Ilkham Mooduto (Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan) Kantor Pertanahan Kabupaten Gorontalo**

Lebih lanjut, menurut bapak Ilkham bahwa penetapan lokasi pelaksanaan PTSL ditetapkan oleh Kepala BPN yang dilakukan dalam satu wilayah desa secara bertahap, kemudian bagian demi bagian di dalam satu hamparan. Penetapan lokasi dalam pelaksanaan program PTSL dilakukan dengan menyesuaikan dan sesuai ketentuan anggaran khusus yang dialokasikan melalui APBD ataupun APBN, atau berdasarkan ketersediaan dana yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Adapun tujuan dan kegunaan pelaksanaan PTSL pada umumnya ialah pengukuran serta pemetaan bidang tanah secara sistematis lengkap dengan mengelompok dalam satu wilayah desa dimana;

1. Waktu pelaksanaannya relatif lebih cepat dibanding pengukuran secara sporadik,
2. Koordinasi petugas ukur lebih mudah,
3. Bisa diketahui bidang tanah yang belum terdaftar dan telah terdaftar dalam satu wilayah atau desa, sekaligus diketahui tanah mana yang bermasalah, dan
4. Bisa memperbaiki ataupun melengkapi peta dasar pendaftaran tanah itu sendiri.

Percepatan pada program pendaftaran tanah sistematis lengkap ini dilaksanakan desa demi desa di wilayah kabupaten, meliputi untuk semua bidang tanah di seluruh wilayah, yang tujuannya adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara pasti, kemudian sederhana, cepat dan lancar, aman, serta adil. Olehnya, pada akhirnya tujuannya ialah untuk peningkatan kesejahteraan serta kemakmuran masyarakat termasuk mengurangi serta mencegah sengketa konflik dalam bidang pertanahan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, khususnya melihat beberapa permasalahan yang ditemukan dalam pelaksanaan PTSL, maka peneliti setidaknya ingin memberikan gagasan berkenaan dengan kurangnya pemahaman masyarakat terhadap pentingnya pembuatan sertifikat yaitu;

- a. Pemerintah desa bersama-sama BPN Kabupaten Gorontalo mengadakan penyuluhan secara berkala terkait prosedur penerbitan sertifikat pada masyarakat, khususnya memberikan penekanan terhadap syarat-syarat yang harus dipenuhi agar kiranya memperjelas status tanah terlebih dahulu. Hal ini mengingat ada keinginan pihak tertentu untuk melakukan pendaftaran tanah agar bersertifikat, namun karena terhalang tanah dimaksud masih budel.
- b. Melakukan penyebaran pamflet guna mensosialisaikan kegiatan pendaftaran tanah baik secara regular maupun melalui PTSL secara *door to door*, atau melalui masing-masing kepada dusun RT. Publikasi secara gencar pada masyarakat mengenai kegiatan pendaftaran tanah ini pula dapat melalui media sosial (website) desa, dan juga bekerjasama dengan tokoh pemuda (karang taruna). Selain itu, penyebaran informasi ini dilakukan secara rutin dan berkala melalui forum peribadatan seperti usai shalat di masjid dan lain sebagainya.
- c. Memberi petunjuk dan arahan kepada masyarakat mengenai PPh dan BPHTB yang dapat terutang, namun tetap harus dibayarkan, dan memfasilitasi masyarakat untuk melakukan pembayaran dimaksud.
- d. Jika dapat, BPN memberikan masukan agar dilakukan perbaikan terhadap aturan khususnya mengenai pembiayaan pra pendaftaran tanah sistematis lengkap ke pemerintah pusat, agar pihak desa dan masyarakat merasa dimudahkan. Hal ini bisa dengan melakukan subsidi silang bagi warga kurang mampu, yang ingin mengikuti program pendaftaran tanah sistematis lengkap.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat peneliti analisis bahwasanya pentingnya pendaftaran tanah agar pemilik bisa jaminan kepastian bagi tanah miliknya. Sebab, pada akhir proses pendaftaran tanah ini, pemilik tanah akan diberikan sertifikat hak milik sebagai alat bukti, dimana pemiliknya diberikan jaminan serta perlindungan oleh hukum. Perlunya sebuah sertifikat hak milik atas tanah, sebab manakala terjadi sengketa misalnya ada orang ingin mengajukan tuntutan penguasaan tanah, maka pemilik tanah tidak akan mengalami kesulitan membuktikan dirinya sebagai pemilik yang sah.

Dalam Pasal 12 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mencakup pengumpulan dan pengolahan fisik (data), kemudian pembuktian hak dan pembukuan, penerbitan sertifikat, kemudian penyimpanan daftar umum dari dokumen. Aktivitas pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi perubahan dan pembebanan hak, dan pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya. Sementara itu, pendaftaran tanah untuk

pertama kali dilakukan lewat pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.

Pendaftaran tanah yang dilakukan pemerintah tentu memiliki manfaat bagi pemilik tanah itu sendiri, semana untuk memperoleh alat bukti kuat tentang sahnya perbuatan hukum terkait penguasaan tanah. Bagi pemegang hak atas tanah, pendaftaran tanah itu dapat mengurangi adanya keresahan yang terkait dengan tanah sebagaimana mestinya. Artinya, tanpa dilakukan pendaftaran tanah, maka perbuatan hukum tidak dengan sah. Bagi pemegang hak atas tanah, pendaftaran dapat pula mengurangi keresahan yang jika dikemudian hari akan terjadi masalah. Selanjutnya, manfaatnya bagi pemerintah adalah dengan diperolehnya sertifikat hak atas tanah oleh pemegang hak, maka ini adalah bagian tertib administrasi dalam lapangan atau bidang pertanahan, serta memperlancar kegiatan pemerintah terkait dengan tanah untuk pembangunan.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil uraian pembahasan, maka peneliti menyimpulkan bahwa problematika Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Badan Pertanahan Kabupaten Gorontalo adanya gugatan sertipikat dari pemilik sebenarnya, dimana saat pelaksanaan PTSL selesai dilakukan oleh desa dan badan pertanahan dan diterbitkan sertifikat hak milik bagi yang mengajukan, ternyata tiba-tiba diprotes oleh masyarakat yang mengaku sebagai pemilik sesungguhnya dan itu terjadi khususnya pada tanah yang ditinggalkan pemilik terdahulu (terlantar). Rendahnya pemahaman masyarakat tentang hukum penguasaan tanah dimana tak semua masyarakat memahami prosedur PTSL, sehingga masih ada ketidakpercayaan masyarakat dalam pembuatan sertipikat yang dianggap berbelit dan memakan waktu lama. Adanya anggapan masyarakat terkait mahalnya pengurusan sertifikat, termasuk kekhawatiran akan terbebani dengan nilai pajaknya yang akan naik.

Dengan upaya Dalam Penyelesaian Masalah Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Gorontalo yaitu memaksimalkan sosialisasi kepada masyarakat perihal syarat dan tata cara maupun prosedur pendaftaran tanah, Memperjelas status tanah yang ingin disertifikatkan agar tidak tumpang tindih, Menyiapkan kembali kuota pendaftaran tanah yang memang masih kurang, artinya masih ada tanah-tanah di desa di Kabupaten Gorontalo yang belum bisa tertampung pada program PTSL, yang disesuaikan dengan anggaran APBD maupun APBN

## **Saran**

Bagi masyarakat yang tanahnya belum bersertifikat, hendaknya mengikuti program pemerintah dengan mendaftarkan tanahnya melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di wilayahnya masing-masing, dengan terlebih dahulu menyiapkan bukti alas hak, agar tak menjadi konflik dikemudian hari.

Pemerintah khususnya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten maupun Kota, kiranya menyiapkan kuota maupun anggaran lebih untuk menampung seluruh tanah masyarakat yang belum bersertifikat, demi terciptanya tertib administrasi dan pembangunan secara terencana.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku**

- Achmad Ali, Wiwie Haryani. *Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum*. (Jakarta: Kencana Prenada Group, 2012).
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Cetakan Pertama, (Jakarta : Sinar Grafika, 2007)
- AP. *Parlindungan, Pendaftaran Tanah di Indonesia*. (Bandung : Mandar Maju,1990)
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Jilid I, Edisi Revisi, Cetakan Kesebelas, (Jakarta : Djambatan, 2007)
- G. Kartasapoetra, *Masalah Pertanahan Indonesia*, (Jakarta:Pt Bineka Cipta,1992)
- Gerhard Larsson *Land Registration and Cadastral System*, Longman Group, United Kingdom, London 1996
- Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi Dan Implementasi*. (Jakarta:Kompas 2001)
- Muhammad Bakri, *Hak Menguasai Tanah oleh Negara: Paradigma Baru untuk reformasi Agraria*, (Yogyakarta: Citra Media, 2007) cetakan 1
- Mukti Fajar, Yulianto Achmad. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010).
- Muljadi dan Widjaja,*Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta:Kencana Prenada Media Group) Hal
- Rulam Ahmadi, 2014, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Ar-ruzz Media : Yogyakarta
- Rusmadi Murad,*Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*,(Jakarta: Mandar Maju2007)
- Soedharyo Soimin, *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*, (Jakarta : Sinar Grafika 2004)
- Urip Santoso, 2006, *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah*, Jakarta: Prenada Media
- Zaman, Nurus, 2016, *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*, Madura, Refika Aditama

### **Jurnal/Karya Ilmiah**

- Anna Triningsih."Pembaharuan Penguasaan Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Konstitusi"  
Jurnal Rechtsvinding Vol. 8 No.3 Tahun 2019.
- Auliyaa Martati .Tesis."Implementasi Asas Akuntabilitas Dalam Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan
- Mira Novana A."Peran Kantor Pertanahan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap"Jurnal Gema Keadilan.Vol 6 No I Tahun 2019
- Mira Novana Ardani."Penyelenggaraan Tertib Administrasi Bidang Pertanahan Untuk Menunjang Pelaksanaan Kewenangan, Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional"  
Journal Administrative Law & Governance.Vol 2 No 3, Tahun 2019
- Moh. Nikswanto S. Suleman, Mutia Cherawaty Thalib, Julius T. Mandjo, *Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Adat Akibat Pemekaran Wilayah (Studi Penelitian Di Provinsi Gorontalo)*, Jurnal Ilmu Sosial, Humaniora dan Seni (JISHS) Vol. 1 No. 3 April-Juli 2023
- Muhammad Ilham Arisaputra, *Penguasaan Tanah Pantai dan Wilayah Pesisir di Indonesia*, Jurnal Perspektif Hukum, Vol. 15 No. 1 Mei 2015
- Nirwan Junus, Kebijakan Penataan Dan Pengaturan Kawasan Danau Jurnal Yuridis, Volume 6 No. 2 (2019)
- Novida Rolianika Sitompul, *Pendaftaran Tanah Yang Tidak Memiliki Alas Hak Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, JSH (Jurnal Smart Hukum), ISSN 2961-841X
- Sudahnun, *Status Penguasaan Tanah Tepi Pantai (Studi di Kabupaten Pamekasan)*, Jurnal Perspektif, Vol. XI No 3 Juli 2006
- Zalfa ,Rahayu dan Purwono"Aspek Hukum Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum" Journal Komunikasi Yustisia Vol.5 No 1 Tahun 2022
- Miftahuljannah Sidik, Nur Mohamad Kasim, Sri Nanang Meiske Kamba, *Faktor-Faktor yang Menghambat Penyelesaian Sengketa Tanah Waris Akibat Pemalsuan Surat Wasiat Melalui Pengadilan Negeri*, Jurnal Publikasi Ilmu Hukum 2023
- Moh Taufuq Zulfikar Sarson, Nirwan Junus, *Penyuluhan Tentang Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Peningkatan Data Kepemilikan Sertifikat Tanah*, Jurnal Abdidas, Jilid 3 Vol.5, Tahun 2022

### **Peraturan Perundang-undangan**

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

### **Sumber Lain**

- Direktorat Jenderal Infrastruktur Keagrariaan."Petunjuk Teknis Pengukuran Dan Pemetaan Bidang Tanah Sistematis Lengkap, Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional. Tahun 2016

Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2008, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Jakarta

Wawancara Kepala Seksi (Kasie) Pemerintah Desa Bulila, Kecamatan Telaga

Wawancara Kepala Dusun (Kadus) IV Desa Bulila, Kecamatan Telaga

Wawancara Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Badan Pertanahan Kabupaten  
Gorontalo

Wawancara Tokoh Masyarakat di Kabupaten Gorontalo