

Peran Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Tanjungbalai

The Role of the Tanjungbalai City Land Office in Implementing Complete Systemic Land Registration in Tanjungbalai City

Hasyanul Arief Sinaga, Dayat Limbong & Isnaini*

Program Magister Ilmu Hukum, Universitas Medan Area, Indonesia

Diterima: 30 Januari 2022; Direview: 30 Januari 2022; Disetujui: 27 April 2022

*Corresponding Email: Hasyanul@gmail.com

Abstrak

Artikel ini bertujuan untuk menganalisis peran Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai untuk mengurangi dan mencegah sengketa/konflik dan faktor apa yang menjadi kendala dalam mengurangi dan mencegah sengketa/konflik. Jenis penelitian adalah penelitian hukum normatif. Metode pendekatan digunakan pendekatan perundang-undangan (statute approach). Berdasarkan penelitian, pengaturan hukum tentang PTSL di Indonesia adalah Permen ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang PTSL terdapat pada Instruksi Presiden No.2 Tahun 2018 tentang Percepatan PTSL di Seluruh Wilayah Republik Indonesia. Peran Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai untuk mengurangi dan mencegah sengketa/konflik adalah sebagai mediator dalam sengketa pertanahan yang terjadi, menjalankan pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara pertanahan, melalui cara non litigasi: pertama, Kantor Pertanahan melakukan pendekatan secara persuasif kepada masyarakat, mencari informasi terkait sengketa. Kedua, sosialisasi kepada masyarakat terkait sengketa ini. Ketiga, musyawarah dilakukan bersama pihak-pihak yang bersengketa dengan tokoh masyarakat. Kemudian objek sengketa dilebur dan dilakukan pendaftaran tanah melalui PTSL. Setelah sertifikat terbit, Kantor Pertanahan membagi-bagi persil tanah tersebut kepada pihak-pihak yang berhak. Faktor yang menjadi kendala dalam mengurangi dan mencegah sengketa/konflik, yaitu: a) sulitnya menghubungi para pihak yang bersengketa, b) pihak-pihak yang bersengketa tidak mau mengalah, c) sosialisasi dan mediasi sulit dilakukan, d) sulit menemukan titik temu antara pihak yang bersengketa, e) membutuhkan waktu yang cukup lama.

Kata Kunci: Peran; Kantor Pertanahan; Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Abstract

This article aims to analyze the role of the Tanjungbalai City Land Office to reduce and prevent disputes/conflicts and what factors are obstacles in reducing and preventing disputes/conflicts. This type of research is normative legal research. The approach method used is the statute approach. Based on the research, the legal regulation regarding PTSL in Indonesia is Permen ATR/Head of BPN Number 6 of 2018 concerning PTSL contained in Presidential Instruction No. 2 of 2018 concerning Acceleration of PTSL throughout the Republic of Indonesia. The role of the Tanjungbalai City Land Office to reduce and prevent disputes/conflicts is as a mediator in land disputes that occur, carrying out studies and handling problems, disputes, land cases, through non-litigation methods: first, the Land Office takes a persuasive approach to the community, seeking information related disputes. Second, outreach to the community regarding this dispute. Third, deliberation is carried out with the disputing parties with community leaders. Then the object of the dispute is merged and land registration is carried out through PTSL. After the certificate is issued, the Land Office distributes the land parcels to the entitled parties. Factors that become obstacles in reducing and preventing disputes/conflicts, namely: a) it is difficult to contact the disputing parties, b) the disputing parties do not want to budge, c) socialization and mediation are difficult, d) it is difficult to find common ground between the parties. in dispute, e) takes a long time.

Keywords: Role; Land Office; Complete Systematic Land Registration.

How to Cite: Sinaga, H.A. Limbong, D. & Isnaini. (2022). Peran Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Tanjungbalai, Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS). 5 (1): 79-90.



PENDAHULUAN

Tanah tidak terpisahkan dari kehidupan manusia karena tanah digunakan dalam berbagai keperluan sehari-hari. Tanah adalah sumber kehidupan manusia yang digunakan sebagai lahan pertanian dan merupakan sumber air bersih. Tanah digunakan sebagai tempat tinggal manusia dengan mendirikan rumah atau bangunan di atasnya. Tanah juga digunakan untuk membangun fasilitas umum yang dapat digunakan secara bersama oleh masyarakat. Pada masyarakat kota, tanah digunakan sebagai tempat operasional berbagai jenis perusahaan industri dan juga digunakan masyarakat sebagai tempat berusaha. Sedemikian pentingnya peran tanah se hingga setiap orang akan berusaha mendapatkan hak atas tanah. Bahkan salah satu syarat berdirinya suatu negara adalah adanya suatu wilayah yang terdiri dari lautan dan daratan yang menjadi wilayah kekuasaan negara tersebut. Hal ini jelas dinyatakan dalam UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) bahwa: "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat." Artinya bahwa seluruh bumi Indonesia beserta kekayaan alam didalamnya adalah milik negara, dan sepenuhnya harus dimanfaatkan untuk kepentingan rakyat.

Selanjutnya, UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria pada Pasal 9 ayat (2) dinyatakan bahwa: "Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dari hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya." Artinya bahwa setiap warga negara yang sah sebagai warga negara Republik Indonesia mempunyai kesempatan untuk memperoleh manfaat dengan menggunakan tanah sesuai keperluan hidupnya. Setiap warga negara dapat menguasai dan memiliki hak atas tanah untuk digunakan dalam kehidupan sehari-hari sesuai dengan batas-batas penggunaan yang ditetapkan oleh undang-undang, seperti mendirikan bangunan, lahan pertanian, disewakan atau keperluan lainnya. Tetapi hak atas tanah tersebut harus dibuktikan dengan adanya tanda bukti hak yang diterbitkan oleh pejabat pertanahan, yang disebut dengan sertifikat tanah (Ambat et al., 2020; Lumban Tobing et al., 2021; Wirawan, 2019).

Sertifikat menurut PP No. 24 Tahun 1997 asal 32 ayat (1) adalah: "surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan." Sertifikat tanah tersebut sangat penting untuk lebih menjamin kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah sebagaimana dinyatakan didalamnya. Secara lebih rinci dinyatakan bahwa manfaat Sertifikat atas tanah bagi masyarakat adalah mencegah konflik agraria, memberikan posisi hukum yang kuat, mencegah mafia tanah, dapat meningkatkan nilai tanah, dapat diagunkan ke bank sebagai pinjaman modal usaha, dan juga dapat digunakan pemerintah sebagai dasar untuk bertindak (Nugraheni et al., 2021; Susanawati et al., 2021; Rafiqi, 2017).

Tetapi pada kenyataannya sebagian besar masyarakat belum memiliki Sertifikat atas tanahnya dan hanya memiliki surat desa, surat camat, atau hanya surat ganti rugi di bawah tangan, bahkan sama sekali belum memiliki surat atau alas hak padahal banyak diantara mereka yang sudah menguasai lahan tersebut selama puluhan tahun. Masyarakat enggan mengurus Sertifikat tanahnya karena banyak faktor, seperti waktu pengurusan yang sangat lama dan bertele-tele, sedangkan biaya yang dibutuhkan selama proses pengurusan relatif besar, terlebih jika harus menggunakan jasa pihak ketiga, seperti Pejabat Pembuat Akta Tanah, atau biro jasa lainnya.

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (initial registration) dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (maintenance). Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadic (Harsono, 2008).

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum

didaftarkan dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa Pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadic (Harsono, 2008).

Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang berhak atas objek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya (Harsono, 2008).

Masih sangat sedikit masyarakat yang melakukan pendaftaran pertama kali hak atas tanahnya sehingga kepemilikan sertifikat oleh masyarakat masih sangat sedikit. Berdasarkan data yang diperoleh secara nasional bahwa saat ini baru sekitar 49 % bidang tanah yang telah didaftarkan dan bersertifikat. Berbagai alasan masyarakat tidak mendaftarkan tanahnya adalah biaya pendaftaran tanah yang terlalu mahal, tidak memiliki waktu untuk melakukan pendaftaran, merasa tidak terganggu tanpa adanya sertifikat, dan tidak mengetahui tujuan pendaftaran tanahnya (Damanik et al., 2018; Raja Guk-Guk et al., 2021).

Untuk mengatasi agar masyarakat mau melakukan pendaftaran tanah maka Presiden Joko Widodo (Jokowi) telah menandatangani Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia, yang kemudian ditindaklanjuti dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dan diperbarui kembali menjadi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL 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/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. Adapun objek PTSL ini meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak, yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftar tanah. baik atas merupakan tanah aset Pemerintah/Pemerintah Daerah, tanah Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, tanah desa, tanah negara, tanah masyarakat hukum adat, tanah obyek landreform, tanah transmigrasi, dan bidang tanah lainnya.

Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pasal 2 ayat (2) bahwa tujuan percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap adalah untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas masyarakat secara pasti, 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.

Sengketa dan konflik tanah merupakan hal yang sering terjadi di tengah masyarakat, baik pada tanah warisan, tanah garapan, atau pun karena sebab lain yang menyebabkan tidak jelasnya hak atas tanah atau pun batas-batas hak atas tanah. Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan disebutkan bahwa sengketa tanah yang selanjutnya disebut sengketa adalah perselisihan pertanahan antara perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Jika sengketa yang terjadi berpotensi atau sudah berdampak luas maka akan menimbulkan konflik pertanahan di tengah masyarakat.

Salah satu tahapan dari kegiatan pendaftaran tanah adalah kegiatan pengumpulan data fisik, pengumpulan data fisik meliputi: a. Penetapan batas bidang tanah b. Pengukuran batas bidang tanah c. Pemetaan bidang tanah d. Pengumuman data fisik. Menjalankan prosedur dan memasukan 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. Pengumpulan data fisik dalam rangka percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap akan optimal hasilnya apabila dalam pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilaksanakan secara sistematis mengelompok dalam satu wilayah desa/kelurahan lengkap, disamping harus didukung dengan adanya ketersediaan peta dasar pendaftaran tanah (<http://www.geodetmanja.com/2018/01/ptsl-pendaftaran-tanah-sistematis.html>, diakses pada tanggal 1 Mei 2021.). Sehingga dinyatakan bahwa PTSL akan mengurangi dan menangani sengketa pertanahan di masyarakat. Hal ini karena PTSL dilaksanakan secara serentak pada suatu lokasi yang telah ditetapkan, sehingga diharapkan proses pelaksanaan PTSL dengan sendirinya akan menyelesaikan sengketa tanah yang terjadi. Sengketa tanah biasanya melibatkan orang-orang yang terdapat dalam suatu wilayah, baik dengan bidang tanah perbatasan maupun pihak lain yang terdapat dalam lokasi atau wilayah sama, sehingga penanganan sengketa dalam program PTSL juga dapat dilakukan secara serentak. Setiap penyelesaian sengketa tanah tentu akan mengurangi permasalahan sengketa di seluruh wilayah Indonesia.

Menurut Petunjuk Teknis Nomor 345/2.1-100/I/2017 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap bahwa tujuan dari ditetapkannya petunjuk teknis pelaksanaan anggaran ini adalah agar terdapat keseragaman dalam pertanggungjawaban keuangan, pencatatan, dan pelaporan atas pelaksanaan kegiatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap, sekaligus dilakukan verifikasi terhadap data pertanahan bagi tanah-tanah yang sudah terdaftar, termasuk melakukan penyatuan pemetaan kedalam sistem tunggal. Untuk hal tersebut dilakukan penambahan alokasi anggaran pada tahap pengumpulan data fisik. Alokasi penambahan anggaran tersebut diperoleh melalui efisiensi penggunaan anggaran pada tahap penyuluhan.

Kota Tanjung Balai merupakan salah satu daerah tingkat II di wilayah administrasi Provinsi Sumatera Utara. Pada beberapa daerah kecamatan di kota tersebut juga telah diselenggarakan program PTSL. Tetapi penyelenggaraan PTSL sering berhadapan dengan situasi yang sulit yang menghambat pelaksanaan program PTSL terutama karena tingginya sengketa pertanahan antar warga. Dapat dikatakan bahwa intensitas sengketa di daerah tersebut tergolong sangat tinggi jika dibandingkan dengan daerah-daerah lain, dan bahkan sengketa yang terjadi sering mengarah pada konflik antara masyarakat yang bersengketa. BPN sebagai pihak penyelenggara PTSL telah berupaya maksimal dalam menyelesaikan sengketa dengan mencari akar masalahnya. Akan tetapi dalam beberapa kasus bahwa penyelesaian sengketa yang dimediasi oleh penyelenggara PTSL kerap tidak memuaskan semua pihak.

Selain sengketa pertanahan, masih banyak kendala-kendala yang terdapat dilapangan pada pelaksanaan program PTSL tersebut. Diantaranya kesadaran masyarakat yang masih sangat rendah untuk melakukan pendaftaran tanah untuk pertama kali melalui PTSL yang pada dasarnya akan memberikan jaminan terhadap bukti kepemilikan hak atas tanah mereka serta kendala-kendala lainnya yang akan peneliti kemukakan lebih mendalam pada bab pembahasan.

Untuk menjamin kepastian hukum program PTSL, serta untuk mengurangi sengketa, Kementerian ATR/BPN harus menyempurnakan berbagai perangkat peraturan/dasar hukum tertulis, yang lengkap dan jelas, sumber daya manusia ditingkatkan, sarana dan prasarana diperbanyak kualitas dan kuantitasnya, segi pembiayaan diperluas, peningkatan koordinasi antar lembaga di luar BPN yang secara normatif telah diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagai sarana memberi kemudahan dan percepatan dalam pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.

Sesuai dengan hal tersebut, maka artikel ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis peran Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai untuk mengurangi dan mencegah sengketa/konflik dan faktor yang menjadi kendalanya.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah termasuk jenis penelitian yuridis empiris, atau disebut dengan penelitian lapangan yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya dalam masyarakat (Arikunto, 2012). Penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat (Muhammad, 2014). Atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi dimasyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah (Waluyo, 2012).

Penelitian normatif, data yang diperlukan adalah data sekunder. Data sekunder tersebut mempunyai ruang lingkup yang sangat luas, sehingga meliputi surat-surat pribadi, buku-buku harian, sampai pada dokumen-dokumen resmi yang dikeluarkan oleh pemerintah (Muhammad, 2004). Pendekatan yuridis normatif adalah pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini (Soekanto dan Mamudji, 1995).

Pendekatan ini dikenal pula dengan pendekatan kepustakaan, yakni dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan dan dokumen lain yang berhubungan dengan penelitian ini. Menggunakan pendekatan yuridis normatif oleh karena sasaran penelitian ini adalah hukum atau kaedah (*norm*). Pengertian kaedah meliputi asas hukum, kaedah dalam arti sempit (*value*), peraturan hukum konkret. Penelitian yang berobjekkan hukum normatif berupa asas-asas hukum, sistem hukum, taraf sinkronisasi vertikal dan horizontal.

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan teknik sebagai berikut: Wawancara, yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan tanya jawab secara langsung kepada pihak-pihak terkait. Menurut Bugin bahwa wawancara mendalam dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan informan atau orang yang diwawancarai dengan atau tanpa menggunakan *guide* wawancara, dimana pewawancara dan informan terlibat dalam kehidupan yang relatif lama (Bugin, 2007). Peneliti melakukan wawancara secara mendalam dengan narasumber dengan berpedoman pada *interview-guidances* yang telah disusun sebelumnya. Wawancara dilakukan dengan pihak-pihak yang berkaitan langsung dengan pelaksanaan program PTSL di BPN Tanjungbalai.

Observasi, yaitu melakukan pengamatan secara langsung terhadap fenomena-fenomena yang ditemukan dilapangan yang berkaitan dengan fokus penelitian. Dokumentasi, yaitu teknik pengumpulan data dengan menggunakan catatan-catatan atau dokumen yang ada di lokasi penelitian serta sumber-sumber lain yang relevan dengan objek penelitian.

Analisis data dalam penelitian ini adalah secara kualitatif. Data sekunder yang diperoleh dari hasil penelitian yang disusun sedemikian rupa demikian analisis secara deskriptif, logis dan sistematis, yang dinyatakan oleh pihak terkait secara lisan dan dituangkan secara tertulis, serta dikaitkan bahan hukum sekunder dengan menggunakan metode deduktif dan induktif yang berpedoman pada hukum pidana dan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti untuk menjawab permasalahannya.

Deskriptif artinya, data yang diperoleh dari lapangan yang digambarkan sesuai dengan kenyataan sebenarnya. Logis artinya dalam melakukan analisis, yang dianalisis adalah (*rasionalitas*) dan ilmu pengetahuan. Sistematis artinya, setiap hal-hal yang dianalisis harus tersusun dengan urutan dan berkaitan sehingga mendapatkan hasil yang diinginkan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Peran Kantor Pertanahan Tanjung Balai Dalam Penerapan Ptsl Untuk Mengurangi Dan Mencegah Sengketa/Konflik Pertanahan Di Tanjung Balai

Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan. Untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi Kantor Pertanahan di daerah, dibentuk Kantor Wilayah BPN di provinsi dan Kantor Pertanahan di kabupaten/kota. Mengenai definisi Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan terdapat dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan, Bagian Kesatu mengenai Kedudukan, Tugas, dan Fungsi yaitu dalam Pasal 1 ayat (1) yang berbunyi : “Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di provinsi yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Dalam ayat (2) menyatakan Kantor Wilayah dipimpin oleh seorang Kepala.

Peran Kantor Pertanahan Sebagai Organisasi. Selain mendaftarkan seluruh tanah di Indonesia, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) fokus menyelesaikan serta mencegah terjadinya masalah pertanahan. Tingginya nilai tanah dan banyak pihak yang berkepentingan terhadap tanah mengakibatkan permasalahan pertanahan tidak terelakkan. Banyak kejadian tercatat maupun tidak tercatat, sehingga sulit bagi generasi saat ini mencoba melakukan rekonstruksi terhadap masalah pertanahan yang sudah lama terjadi. Tenaga Ahli Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Bidang Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan dan Ruang, Hary Sudwijanto dalam kegiatan webinar Hubungan Masyarakat, menyatakan, “Terkadang bukti yang ada terkait masalah pertanahan itu, sengaja dihilangkan oleh oknum tidak bertanggung jawab sehingga kita sulit untuk mengetahui bagaimana masalah pertanahan itu terjadi. Oleh karena itu, kita harus berhati-hati mengurai suatu masalah pertanahan.” Dalam mencegah terjadinya masalah pertanahan, peran pimpinan dirasa sangat penting. Peran pimpinan tersebut merupakan aspek dinamis dalam suatu organisasi. Ketika seseorang mendapat amanat untuk menduduki suatu jabatan, ia memiliki peran yang sangat penting untuk memajukan suatu organisasi karena ia memiliki kekuasaan penuh untuk memajukan organisasi. Tetapi kembali ke diri pimpinan itu, apakah berani mengambil suatu keputusan, apakah ia ragu-ragu atau ia yakin dengan keputusannya (Cegah Masalah Pertanahan Melalui Peran Pimpinan, 22 Oktober 2020, <https://www.atrbpn.go.id/?menu=baca&kd=i3XKbxqIScX3i+3rG40YZWSP8wHMH6+LyLiZWFjE2Og+6SxV/5MIqliw/+GB/vjK>, diakses tanggal 26 Nopember 2021, pukul 15.17 Wib). Sebagai informasi, Kementerian ATR/BPN telah menyusun tipologi sebaran kasus sengketa dan perkara pada tahun 2015-2019. Menurut data Direktorat Jenderal (Ditjen) Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan jumlah sengketa/konflik tanah yang sudah selesai dalam kurun waktu 2015-2019 adalah 3.179 kasus dan jumlah kasus perkara pertanahan yang sudah diputuskan selesai oleh pengadilan adalah 3.015 kasus. Dari tipologi tersebut, kasus yang sering muncul adalah Pendaftaran Peralihan Tanah, Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Penetapan Batas/Letak Bidang, serta Penguasaan/Pemilikan Tanah Belum Terdaftar.

Peran Kantor Pertanahan Dalam Struktur Sosial Masyarakat. Peran Kantor Pertanahan dalam struktur sosial masyarakat adalah memperbaiki dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, khususnya di daerah dengan masyarakat yang mayoritas berpenghasilan rendah atau daerah pinggiran. Peran Kantor Pertanahan dalam struktur sosial masyarakat tersebut dilaksanakan melalui Reforma agrarian. Seperti Kota Tanjung Balai yang berada di wilayah pesisir dengan mayoritas mata pencaharian masyarakatnya adalah nelayan.

Peran Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai untuk mengurangi dan mencegah sengketa/konflik di Kota Tanjungbalai adalah sebagai mediator dalam sengketa pertanahan yang terjadi di Kota Tanjungbalai, menjalankan fungsinya dalam pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai badan tunggal yang mengatur mengenai masalah pertanahan di Indonesia baik dari segi administrasi pertanahan sampai dengan penyelesaian sengketa pertanahan. Badan Pertanahan Nasional yang memiliki wilayah kerja secara luas baik dibidang sektoral maupun regional jika dilihat dari fungsinya yaitu menyelesaikan dan menangani masalah pertanahan di Indonesia, dapat melakukan tindakan yang dapat membantu menyelesaikan sengketa tanah.

Dalam melakukan penyelesaian sengketa pertanahan di Kota Tanjung Balai, Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai menempuh cara non litigasi (*Alternative Dispute Resolution*) yang dilakukan dengan beberapa tahap yaitu (Cegah Masalah Pertanahan Melalui Peran Pimpinan, 22 Oktober 2020, <https://www.atrbpn.go.id/?menu=baca&kd=i3XKbxqIScX3i+3rG40YZWSP8wHMH6+Ly1iZWFjE2Og+6SxV/5MIqliw/+GB/vjK>, diakses tanggal 26 Nopember 2021, pukul 15.17 Wib):

Tahap pertama, Pihak Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai melakukan pendekatan secara persuasif kepada masyarakat yang bersengketa, menghubungi pihak-pihak yang bersengketa dan mencari informasi terkait sengketa pertanahan yang terjadi. Proses ini dilakukan secara berulang-ulang dan terus-menerus, hingga masyarakat yang bersengketa mau membuka diri dan menerima kehadiran Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai mencoba menyelesaikan konflik mereka.

Tahap kedua, melakukan sosialisasi kepada masyarakat terkait konflik sengketa pertanahan ini. Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai memberikan sosialisasi dan penyuluhan mengenai akibat-akibat yang timbul jika sengketa pertanahan ini tidak diselesaikan dan menyampaikan pentingnya melakukan penyelesaian sengketa yang terjadi agar masyarakat mendapat kepastian hukum atas hak-hak kepemilikan diatas tanah mereka.

Tahap ketiga, melakukan musyawarah yang dilakukan bersama dengan pihak-pihak yang bersengketa dengan tokoh masyarakat. Setelah masyarakat yang bersengketa, dapat menerima kehadiran Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai sebagai pihak yang akan mengupayakan penyelesaian sengketa mereka, selanjutnya Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai mengumpulkan dengan pihak-pihak yang bersengketa dan tokoh masyarakat untuk melakukan musyawarah mencari titik temu penyelesaian sengketa. Pada tahap ini Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai bertindak sebagai mediator, dalam proses mediasi yang dilakukan bersama dengan pihak-pihak yang bersengketa.

Tahap keempat, membuat kesepakatan perdamaian, setelah para pihak yang bersengketa melakukan musyawarah dengan melibatkan tokoh masyarakat. Kesepakatan perdamaian dituangkan dalam suatu akta perdamaian yang dibuat dihadapan Notaris, yang menyatakan pihak masyarakat bersedia/setuju melepaskan objek sengketa dihadapan Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai sehingga menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara untuk dilakukan pendaftaran tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai. Berdasarkan akta perdamaian tersebut pihak-pihak yang bersengketa bersedia mencabut/membatalkan seluruh perkara-perkara yang telah diperkarakan, baik secara pidana maupun perdata.

Setelah dilakukan peleburan objek sengketa dan dikembalikan menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara. Selanjutnya dilakukan pemetaan dan pengukuran ulang. Kemudian atas objek sengketa tersebut dilakukan pendaftaran tanah melalui PTSL. Setelah Sertifikat terbit, Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai membagi-bagi tanah tersebut sesuai dengan persil pihak-pihak yang berhak memilikinya berdasarkan bukti kepemilikan yang dimiliki masing-masing pihak. Dalam penerbitannya, Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai telah menerbitkan 126 Sertifikat Hak Milik untuk menyelesaikan konflik sengketa pertanahan tersebut.

Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai yang pada waktu itu dikepalai oleh Indera Ismanuddin, S.H., M.H., beserta seluruh jajarannya telah berhasil menyelesaikan sengketa tanah tersebut dengan perdamaian dan kekeluargaan, yang tentunya tidaklah mudah untuk dilakukan.



Keberhasilan Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai dalam menyelesaikan sengketa pertanahan tersebut merupakan bentuk keberhasilan Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai dalam melaksanakan program PTSL yang salah satu tujuannya adalah untuk dapat menyelesaikan konflik/sengketa pertanahan serta memberikan kepastian hukum atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut.

Kepastian hukum oleh setiap orang dapat terwujud dengan ditetapkannya hukum dalam hal terjadi peristiwa konkrit. Kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum, karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan lebih tertib. Selain itu, kepastian hukum dan ketertiban masyarakat tentu saja akan memberikan peningkatan kesejahteraan bagi masyarakat, karena masyarakat yang sebelumnya tidak bisa memanfaatkan tanahnya, dapat kembali memanfaatkan tanahnya. Sebagaimana dikatakan oleh Roscoe Pound bahwa "hukum adalah alat untuk memperbaharui (merekayasa) masyarakat (*law as a tool of social engineering*).

Selain itu, jika dikaitkan dengan teori sistem hukum, pelaksanaan peran atau berperannya suatu organisasi atau institusi tidak terlepas dari pelaksanaan suatu wewenang yang dimilikinya. Sebagai institusi tunggal yang menangani pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai telah menjalankan perannya dengan sangat baik dalam menjalankan salah satu tugas dan fungsinya dalam pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan.

Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai telah berhasil menjalankan peran dan tugasnya sebagai instansi khusus yang menangani tentang pertanahan, yang salah satunya adalah dalam hal perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan.

Faktor Kendala Penerapan Ptsl Dalam Mengurangi Dan Mencegah Sengketa/Konflik Pertanahan

Kedudukan Badan Pertanahan Negara (BPN) sebagai satu-satunya lembaga atau institusi yang diberikan kewenangan untuk mengemban amanah dalam mengelola bidang pertanahan diakui secara normatif melalui Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 85 Tahun 2009 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional. Dalam Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional dijelaskan bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) melakukan tugas Pemerintah di bidang Pertanahan secara Nasional, Regional, dan Sektoral (Chomzah, 2003).

Sebagai Badan tunggal yang mengurus mengenai masalah Pertanahan di Indonesia, Badan Pertanahan Nasional juga memiliki Fungsi sebagaimana dalam Pasal 3 huruf (n) Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2009 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional bahwa, "Badan Pertanahan Nasional memiliki fungsi pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan".

Sengketa Pertanahan di Indonesia bukan merupakan hal yang baru dan masih terjadi hingga saat ini. Pada Awalnya sengketa Pertanahan hanya terjadi antara Pihak Perseorangan, namun saat ini sengketa pertanahan sudah terjadi di semua sektor kehidupan masyarakat, seperti sektor kehutanan, sektor infrastruktur, sektor pertambangan. Hal ini disebabkan karena kebutuhan akan tanah yang begitu meningkat belakangan ini diakibatkan pertumbuhan masyarakat yang begitu pesat.

Pada hakikatnya, sengketa pertanahan merupakan benturan kepentingan dibidang pertanahan antara siapa dengan siapa sebagai contoh konkret antara perorangan dengan perorangan, perorangan dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum lainnya. Sehubungan dengan hal tersebut, guna kepentingan yang diamanatkan UUPA, maka terhadap kasus pertanahan dimaksud anatar lain dapat diberikan respon atau reaksi penyelesaian kepada yang berkepentingan masyarakat dan pemerintah. Menurut Rusmadi Murad, pengertian

sengketa tanah atau dapat juga dikatakan sebagai sengketa hak atas tanah, yaitu : timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan suatu pihak (pihak orang atau badan hukm) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah,prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan status dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuean yang berlaku (Murad, 2000).

Program PTSL ini bisa disebut juga sertifikasi tanah yang mencerminkan kepedulian pemerintah kepada masyarakat untuk menjamin kepastian akan hak atas tanahnya serta perlindungan hukum atas kepemilikannya, yang kemudian hari sertifikat tersebut dapat digunakan sebagai modal dalam usaha guna mencukupi kebutuhan masyarakat dan sekitarnya sehingga tercapai kesejahteraan hidup masyarakat banyak Menteri ATR/Kepala BPN Sofyan Djalil berharap program PTSL dapat mewujudkan secara nyata pembangunan yang rata bagi Indonesia, ia mengatakan "Program PTSL ini nantinya akan mempermudah pemerintah daerah untuk melakukan penataan kota. Kami juga memastikan penerima sertifikat tepat sasaran, yakni para nelayan dan petani serta masyarakat lainnya agar mereka dapat memulai peningkatan kualitas hidup yang lebih baik."

Melalui program PTSL tersebut, dapat pula dilaksanakan sebagai upaya menyelesaikan sengketa pertanahan. Dalam hal ini, terbukti Kantor Pertanahan yang memiliki fungsi pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan, melalui program PTSL tersebut telah sukses menyelesaikan sengketa pertanahan yang terjadi di Kota Tanjung Balai untuk memberikan jaminan kepastian hukum akan hak atas tanah para pihak yang bersengketa.

Pada sengketa pertanahan yang terjadi di Kota Tanjung Balai. Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai telah berhasil melakukan penyelesaian sengketa pertanahan di Kota Tanjung Balai melalui program PTSL tersebut, yaitu dengan melakukan peleburan objek sengketa sehingga menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, untuk kemudian dilakukan pendaftaran tanah melalui program PTSL tersebut. Oleh karenanya, telah terbukti program PTSL ini dapat memberikan jalan keluar bagi sengketa pertanahan yang terjadi, bahkan setelah bertahun-tahun tanpa menemukan solusi yang pas.

Berdasarkan hasil penelitian, faktor kendala penerapan PTSL dalam mengurangi dan mencegah sengketa/konflik pertanahan di Kota Tanjungbalai, yaitu:

1. Sulitnya menghubungi para pihak yang bersengketa. Banyaknya masyarakat yang terlibat dalam sengketa pertanahan tersebut, mengakibatkan pula sulitnya menghubungi para pihak yang bersengketa. Ada yang tidak berada ditempat, ada pula yang menolak untuk dihubungi atau menolak untuk memberikan informasi.
2. Masing-masing pihak yang bersengketa tidak mau mengalah. Oleh karena masyarakat yang terlibat dalam sengketa pertanahan tersebut sangat banyak, sehingga memiliki banyak pola piker oleh masing-masing pihak, pihak-pihak yang bersengketa tersebut masing-masing tidak mau mengalah dan bertahan pada pendiriannya, bahwa ia lah yang paling benar.
3. Proses sosialisasi dan mediasi yang sulit dilakukan. Carut marut sengketa pertanahan tersebut telah berlangsung bertahun-tahun, sehingga proses sosialisasi dan mediasi sangat sulit dilakukan. Masyarakat yang bersengketa tersebut awalnya tidak percaya kepada pihak Kantor Pertanahan, dan beranggapan bahwa pihak Kantor Pertanahan akan mengambil alih tanah-tanah mereka atau melakukan sesuatu yang dapat merugikan mereka.
4. Sulit menemukan titik temu antara masing-masing pihak yang bersengketa. Para pihak yang terkait sengketa pertanahan tersebut masing-masing mempertahankan pendirian mereka dengan sangat kuat sekali, sehingga sulit menemukan titik temu antara masing-masing pihak yang bersengketa.
5. Membutuhkan waktu yang cukup lama. Sejak pihak Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai membutuhkan waktu yang cukup lama dalam proses pendekatan dan sosialisasi sampai dengan musyawarah untuk mencapai kesepakatan. Awal proses pendekatan dan sosialisasi yang dilakukan oleh Kepala Kantor Indera Ismanuddin, S.H., M.H, dilakukan pada bulan Mei 2018, sampai dengan penandatanganan akta perdamaian yang dilakukan dihadapan Notaris



Bambang Ariyanto, Notaris di Kota Tanjungbalai, tanggal 23 Juli 2018. Pendaftaran tanah atas Sertifikat yang dilebur menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara. Pendaftaran atas tanah tersebut dapat diselesaikan Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai di tahun yang sama pula.

Selanjutnya dalam kegiatan PTSL secara keseluruhan atau kegiatan PTSL pada tanah-tanah yang tidak bersengketa ditemukan pula beberapa kendala. Berdasarkan hasil penelitian, faktor kendala yang ditemukan dalam penerapan PTSL di Kota Tanjung Balai antara lain:

1. Masyarakat yang tidak mengetahui tentang Sertifikat. Mayoritas masyarakat Kota Tanjung Balai tidak mengetahui tentang Sertifikat tersebut. Masyarakat tidak mengetahui manfaat yang bisa didapat dari memiliki Sertifikat dan tidak pula mengetahui seperti apa Sertifikat itu.
2. Tidak memiliki alas hak atas tanah mereka. Banyak masyarakat yang tidak memiliki alas hak atas tanah mereka, sehingga ini menyulitkan proses PTSL karena masyarakat juga tidak memahami mengenai alas hak atas tanah itu sendiri.
3. Sudah pindah warga Negara. Banyak masyarakat yang bekerja sebagai TKW di luar negeri, sehingga seiring waktu terjadilah peralihan warga negara yang dilakukan oleh TKW tersebut.
4. Surat tanah yang belum balik nama yang berasal dari harta warisan. Banyak terdapat surat tanah yang dimiliki masyarakat berasal dari harta warisan orang tuanya. Surat tanah tersebut masih tercatat atas nama orang tuanya bahkan ada pula orang tua yang sudah meninggal dunia.
5. Surat tanah yang masih berada dalam penguasaan salah satu suami/isteri yang telah pisah namun tidak membagi hartanya. Terdapat beberapa surat tanah yang masih tercatat atas nama suami atau istri, sedangkan pada perkawinan mereka telah bercerai atau berpisah begitu saja tanpa melakukan cerai resmi.
6. Banyak masyarakat yang tidak berada ditempat. Mayoritas masyarakat yang memiliki mata pencaharian sebagai nelayan, mengakibatkan mereka sering tidak berada di tempat karena pergi melaut untuk beberapa hari lamanya, sehingga ketika petugas Kantor Pertanahan datang, tidak bisa menemui si pemilik tanah untuk melakukan pendataan.

SIMPULAN

Peran Kantor Pertanahan Kota Tanjungbalai untuk mengurangi dan mencegah sengketa/konflik di Kota Tanjungbalai adalah sebagai mediator dalam sengketa pertanahan yang terjadi di Kota Tanjungbalai, menjalankan fungsinya dalam pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan. Dalam melakukan penyelesaian sengketa pertanahan di Kota Tanjung Balai, Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai menempuh cara non litigasi (*Alternative Dispute Resolution*) yang dilakukan dengan beberapa tahap. Kesepakatan perdamaian dituangkan dalam suatu akta perdamaian yang dibuat dihadapan Notaris, yang menyatakan pihak masyarakat bersedia/setuju melepaskan objek sengketa dihadapan Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai sehingga menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara untuk dilakukan pendaftaran tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai. Berdasarkan akta perdamaian tersebut pihak-pihak yang bersengketa bersedia mencabut/membatalkan seluruh perkara-perkara yang telah diperkarakan, baik secara pidana maupun perdata. Setelah dilakukan pelepasan objek sengketa dan dikembalikan menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara. Selanjutnya dilakukan pemetaan dan pengukuran ulang. Kemudian atas objek sengketa tersebut dilakukan pendaftaran tanah melalui PTSL. Setelah Sertifikat terbit, Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai membagi-bagi tanah tersebut sesuai dengan persil pihak-pihak yang berhak memilikinya berdasarkan bukti kepemilikan yang dimiliki masing-masing pihak. Kantor Pertanahan Kota Tanjung Balai telah berhasil menjalankan peran dan tugasnya sebagai institusi khusus yang menangani pertanahan yaitu menyelesaikan konflik/sengketa pertanahan di Kota Tanjung Balai.

Faktor yang menjadi kendala dalam mengurangi dan mencegah sengketa/konflik di Kota Tanjungbalai, yaitu: a) sulitnya menghubungi para pihak yang bersengketa, b) masing-masing pihak yang bersengketa tidak mau mengalah, c) proses sosialisasi dan mediasi yang sulit



dilakukan, d) sulit menemukan titik temu antara masing-masing pihak yang bersengketa, e) membutuhkan waktu yang cukup lama.

DAFTAR PUSTAKA

- Ambat, A., Sahari, A., & Perdana, S. (2020). Penanggulangan Bentrok Massa Akibat Konflik Pertanahan Oleh Satuan Brimob Polda Sumatera Utara. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 3(1), 70-77. doi:<https://doi.org/10.34007/jehss.v3i1.195>
- Arikunto, S. (2012). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Chomzah, A.A. (2003). *Hukum Pertanahan*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Damanik, M.V.R. Nasution, M.H.T. & Sembiring, W.M. (2018). Hubungan Antara Pelayanan Pengurusan Sertifikasi Tanah dan Tingkat Kepuasan Masyarakat. *PERSPEKTIF*, 7 (1): 30-34
- Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- 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>
- Muhammad, A.K. (2004). *Hukum Dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Murad, R. (2000). *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*, Bandung: Mandar Maju.
- Nugraheni, R., Priyadi, B., & Kismartini, K. (2021). Inovasi Pelayanan Pertanahan Pengecekan Sertifikat online. *PERSPEKTIF*, 10(1), 47-56. doi:<https://doi.org/10.31289/perspektif.v10i1.4017>
- Rafiqi, (2017). Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Menyelesaikan Kasus Tanah tentang Hak Pengelolaan. *JPPUMA: JPPUMA: Jurnal Ilmu Pemerintahan dan Sosial Politik UMA (Journal of Governance and Political UMA) UMA*, 5 (2): 108-115
- 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>
- Soekanto, S., dan Mamudji, S., (1995), *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Susanawati, N., Astuti, R., Priyadi, B., & Afrizal, T. (2021). Tata Kelola Informasi Peta Zona Nilai Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Semarang. *PERSPEKTIF*, 10(2), 345-351. doi:<https://doi.org/10.31289/perspektif.v10i2.4463>
- Waluyo, B. (2012). *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Wirawan, V. (2019). Kajian Tertib Administrasi Pertanahan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Setelah Berlakunya Perdais Yogyakarta, *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 6 (2) 2019: 161 – 171
- Wirawan, V. (2019). Kajian Tertib Administrasi Pertanahan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Setelah Berlakunya Perdais Yogyakarta, *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 6 (2) 2019: 161 – 171

Perundang-undangan:

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria
- Undang-Undang No. 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara No. 63 Tahun 2003 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Pelayanan Publik
- Instruksi Presiden RI No. 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Petunjuk Teknis No. 345/2.1-1--/I/2-17 Tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.



- ATR/BPN <https://www.atrbpn.go.id/Berita/Narasi-Tunggal/program-pts-l-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-tanah-akan-sesuai-target-75155>, diakses tanggal 20 Nopember 2021, pukul 14.05 Wib.
- Cegah Masalah Pertanahan Melalui Peran Pimpinan, 22 Oktober 2020, <https://www.atrbpn.go.id/?menu=baca&kd=i3XKbxqIScX3i+3rG40YZWSP8wHMH6+Ly1iZWFjE2Og+6SxV/5MIqliw/+GB/yjK>, diakses tanggal 26 Nopember 2021, pukul 15.17 Wib.
- <http://setkab.go.id/presiden-jokowi-teken-inpres-percepatan-pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap/>, diterbitkan tanggal 28 Pebruari 2018, diakses tanggal 19 Nopember 2021, pukul 17.45 Wib.
- https://kominform.go.id/content/detail/13688/reforma-agraria-menjamin-pemerataan-sosial-ekonomi-masyarakat-secara-menyeluruh/0/artikel_gpr, diakses tanggal 26 Nopember 2021, pukul 16.20 Wib.
- <http://www.geodetmanja.com/2018/01/pts-l-pendaftaran-tanah-sistematis.html>, diakses pada tanggal 1 Mei 2021.
- Kementerian ATR/BPN, Implementasi Nilai dan Budaya Kementerian ATR/BPN pada Perilaku Sehari-hari, 3 Juni 2021, <https://www.atrbpn.go.id/?menu=baca&kd=khc7KPwQIW8LtkRjb9w7t5vK9Q929eLJe25HpxTd8cVEnHs4TcUGg8dKhTL2aZGo>, diakses tanggal 18 Nopember 2021, pukul 21.40 Wib.
- Kementerian ATR/BPN, Budaya Kerja dan Budaya Inovasi Berperan Besar Wujudkan ASN Profesional, 1 Juni 2021, <https://www.atrbpn.go.id/?menu=baca&kd=xWeTROHPsNARHGBJ,peohbyEl5O9q7grbxquSRdJqg/tvrng6Kd7SsZ5xLn5fGhKx>, diakses tanggal 19 Nopember 2021, pukul 15.25 Wib.
- Pemerintah Kota Tanjungbalai, <https://tanjungbalaikota.go.id/kondisi-geografis/>, diakses tanggal 19 Nopember 2021, pukul 21.15 Wib.

