**PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP**

**DALAM UPAYA MEWUJUDKAN ASAS TERJANGKAU**

**(Studi di Kabupaten Lampung Barat)**

*Complete Systematic Land Registration*

*in the effort to realize Affordable Principles*

*(Study in West Lampung Regency)*

**Upik Hamidah1,Ati Yuniati2, Yudha Aji Prayoga3**

1Fakultas Hukum, Universitas Lampung, Email :upikhamidah21@gmail.com

2Fakultas Hukum, Universitas Lampung, Email : atiyuniati78@gmail.com

3Fakultas Hukum, Universitas Lampung, Email : yudhaajiprayoga1999@gmail.com

**Abstrak**

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Didaerah Lampung Barat masih banyak tanah yang belum bersertifikat, hal ini disebabkan karena masih adanya pungutan/sumbangan lain diluar dari biaya yang telah ditentukan. Tujuan dari penulisan ini adalah untuk mengetahui pemenuhan asas terjangkaudalamPTSL dikantorpertanahankabupaten lampung barat dan untuk mengetahui faktorpenghambatpemenuhan asas terjangkaudalamPTSL dikantorpertanahankabupaten lampung barat. Penelitian hukum ini merupakan penelitian hukum normatif dan empiris.Hasil penelitian menunjukkanPemenuhan asas terjangkau dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Kantor Pertanahan Lampung Barat masih belum terpenuhi, karena biaya yang dipungut belum terjangkau oleh masyarakat, serta adanya pungutan/sumbangan lain diluar dari biaya yang telah ditentukan yaitu biaya operasional Pokmas. Hambatan pemenuhan asas terjangkaudalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pada Kantor Pertanahan Lampung Barat adalah pemahaman masyarakat yang masih kurang, kondisi mata pencaharian masyarakat, dan Biaya PTSL tergolong mahal.

**Kata Kunci:** Pendaftaran Tanah SistematisLengkap, Asas Terjangkau.

***Abstract***

*Complete Systematic Land Registration (PTSL) is regulated in the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 6 of 2018. In the West Lampung area there is still a lot of land that has not been certified, this is because there are still other levies/donations other than the fees already paid. determined. The purpose of this paper is to find out the fulfillment of the affordable principle in PTSL in the land office of West Lampung district and to find out the inhibiting factors that the fulfillment of the affordable principle in PTSL at the West Lampung district land office.The results showed that the fulfillment of the affordable principle in the Complete Systematic Land Registration at the West Lampung Land Office was still not fulfilled, because the fees collected were not yet affordable by the community, and there were other levies/donations other than the predetermined costs, namely Pokmas operational costs. Obstacles that the fulfillment of the affordable principle in Complete Systematic Land Registration at the West Lampung Land Office are lack of community understanding, community livelihood conditions, and PTSL costs are quite expensive.*

***Keywords:*** *Complete Systematic Land Registration, Affordable Principles.*

# Pendahuluan

Indonesia memiliki hak menguasai negara atas tanah yang ditegaskan dalam pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang , yaitu hak menguasai negara atas tanah, memberikan kewenangan kepada negara untuk mengatur pemanfaatan hak-hak atas tanah termasuk yang dikuasai oleh masyarakat. Artinya kedudukan negara dalam mengurus dan mengatur hak-hak atas tanah masyarakat terkait dengan kedudukan sebagai penguasa bukan sebagai pemilik.Negara Indonesia telah menjamin hak rakyatnya. Sebagai negara yang demokratis berdasarkan Pancasila dan Undang – Undang Dasar Tahun 1945, serta menjunjung tinggi hak asasi manusia dan menjamin segala warga negara bersamaan kedudukannya didalam hukum dan pemerintahannya dengan tidak terkecuali.[[1]](#footnote-2)

Dalam rangka untuk menjamin kepastian hukum dalam kepemilikan tanah. Pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Pendaftaran tanah bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum yang dikenal dengan sebutan Rechts Cadaster/Legal Cadaster. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini meliputi kepastian status hak yang di daftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak.Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya. Kebalikan dari pendaftaran tanah yang Rechts cadaster adalah Fiscal Cadaster, yaitu pendaftaran tanah yang bertujuan untuk menetapkan siapa yang wajib membayar pajak atas tanah, yang sekarang dikenal dengan sebutan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan.[[2]](#footnote-3)

Tujuan pemerintah mengadakan pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat merupakan salah satu perwujudan dari tujuan pendaftaran tanah. Dalam UUPA pada Pasal 19 ayat (1) mengamanatkan bahwa pemerintah mengadakan pendaftaran tanah untuk seluruh wilayah Republik Indonesia dan bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan bukti yang kuat mengenai suatu penguasaan atau pemilikan tanah.[[3]](#footnote-4)Pemerintah dalam upaya memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah diseluruh wilayah Indonesia diwujudkan dengan mengeluarkan UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menjelaskan tujuan dan kegunaan pendaftaran tanah dan salah satu produknya bernama sertifikat hak atas tanah tersebut. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak – hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.[[4]](#footnote-5)

Berdasarkan Pasal 11 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditentukan bahwa kegiatan pendaftaran tanah meliputi pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pasal 1 angka 9 PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut ketentuan Pasal 1 angka 12 PP No. 24 Tahun 1997, merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan- perubahan yang terjadi kemudian.[[5]](#footnote-6)Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disebut PTSLberdasarkan Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 yaitu kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluanpendaftarannya.

Latar belakang pelaksanaan program PTSL yaitu Pemerintah masih menemukan tanah di Indonesia yang belum bersertifikat atau tidak memiliki sertifikat. Sertifikat tanah merupakan alat bukti yang kuat terhadap penguasaan tanah oleh masyarakat. Pemerintah telah merencanakan program percepatan Pendaftaran Tanah melalui PTSL sampai dengan tahun 2025. Untuk terselenggaranya kegiatan tersebut, Presiden Republik Indonesia telah menandatangani Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.DikeluarkannyabeberapaaturanterkaitPTSL dikarenakanjumlahbidangtanah yang ada di wilayah Indonesia sangatluas, sehinggaterkaitdenganpendaftarantanahnyadiperlukansuatuterobosansupayadalammewujudkantertibadministrasi di bidangpertanahan, yang salah satucaranyaadalahdenganpendaftarantanah yang akanmenghasilkanalatbuktiberupasertipikatdapatdicapaidenganwaktu yang tidakterlalu lama.[[6]](#footnote-7)

PTSL yang dilaksanakan di Lampung Barat, pada dasarnya sebagai bentuk perhatian dari Pemerintah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan yang terjadi di masyarakat Lampung Barat. Akan tetapi, PTSL di Lampung Barat masih terkendala dengan masih adanya pungutan/sumbangan lain diluar dari biaya yang telah ditentukan dalam Pendaftaran Tanah tersebut.

Didalam Keputusan Bersama Menteri ATR/ Kepala BPN, Mendagri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, menyatakan bahwa besaran biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan PTSL, yang dibagi dalam 5 Kategori, dan Lampung masuk dalam Kategori IV sebesar Rp 200.000,00.Namun pelaksanaan PTSL di Lampung Barat pada Tahun 2019 besaran biaya pada Kecamatan Way Tenong Pekon Sukaraja sebesar Rp. 700.000,00 per buku/ bidang. Dalam hal ini masyarakat masih terkendala dengan mahalnya biaya tersebut. Walaupun biaya dalam pembuatan sertifikat diatas telah disepakati bersama pada 3 Januari 2019 dalam Berita Acara Pembuatan PTSL sertifikat Pekon Sukaraja Kecamatan Way Tenong yakni dengan hasil musyawarah masyarakat bersedia mengeluarkan dana sebesar Rp. 200.000,00 dan dana tambahan operasional Rp.500.000,00 sebagai dasar untuk memfasilitasi tugas Pokmas mulai awal pendataan sampai akhir selesainya pembuatan sertifikat.

Penerbitan sertifikat tanah seharusnya disesuaikan dengan keterjangkauan masyarakat, sesuai dengan asas pendaftaran tanah yakni asas terjangkau mengamanatkan untuk biayanya penerbitan sertifikat tanah terjangkau oleh golongan ekonomi menengah. Dengan adanya Asas Terjangkau dalam Pendaftaran Tanah adalah bertujuan meringankan beban bagi pihak tertentu yang ditunjuk tersebut, sehingga dapat menjangkau pihak – pihak yang memerlukan, khususnya masyarakat ekonomi menengah. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian ATR/ Kepala BPN Pasal 22 dan Pasal 24.

Berdasarkan latar belakang diatas maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitupertama, bagaimanakahpemenuhan asas terjangkaudalamPTSL dikantorpertanahankabupaten lampung barat.Kedua, apakahfaktorpenghambatdalampemenuhan asas terjangkaudalamPTSL dikantorpertanahankabupaten lampung barat. Penelitian ini menggunakan pendekatan secara yuridis normatif dan pendekatan secara empiris.Sumber data dalampenelitian yaitu sumber data primer dan sumber data skunder. Bahan hukum yang digunakan yaitu bahan hukum primer, bahan hukum skunder dan bahan hukum tersier. Analisis data dilakukan secara kualitatif.Kemudian dilakukan interpretasi data dan kemudian dilakukan pembahasan yang akan menuju kepada kesimpulan terhadap permasalahan yang diteliti.

# Pembahasan

1. **PemenuhanAsasTerjangkaudalam PTSL**

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- satuan rumah susun, termasuk pemberian sertipikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun serta hak – hak tertentu yang membebaninya. Bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan suatu bidang yang terbatas dengan ukuran panjang dan lebar.[[7]](#footnote-8)Pengertian pendaftaran tanah menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termaksud pemberian sertifikat, sebagai surat tanda bukti hanya bidang – bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak – hak tertentu yang membebaninya.[[8]](#footnote-9)

Dalampendaftarantanahpemerintahmempunyai salah satu program yaknipendaftarantanahsistematislengkap(PTSL). MenurutPeraturan Menteri Nomor 6 Tahun PTSL adalahkegiatanPendaftaran Tanah untukpertama kali yang dilakukansecaraserentakbagisemuaobjekPendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalamsatu wilayah desa/kelurahanataunamalainnya yang setingkatdenganitu, yang meliputipengumpulan data fisik dan data yuridismengenaisatuataubeberapaobjekPendaftaran Tanah untukkeperluanpendaftarannya. Tujuan diadakannya PTSL adalah untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat yang berlandaskan asas pendaftaran tanah sehingga mampu meningkatkan perekonomian negara serta mencegah terjadinya sengketa konflik pertanahan.

Berdasarkan Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas berikut:

1. Asas sederhana

Asas sederhana dimaksud agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

1. Asas aman

Asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

1. Asas terjangkau

Asas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang membutuhkan.

1. Asas mutakhir

Asas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalui sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

1. Asas terbuka

Asas terbuka dimaksudkan untuk dapatmemberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat agar mendapatkan informasi mengenai pertanahan.[[9]](#footnote-10)

Dalam penelitian kali ini membahas asas terjangkau dalam PTSL. Penerbitan sertifikat tanah harus disesuaikan dengan asas terjangkau, asas tersebut mengamanatkan untuk biayanya penerbitan sertifikat tanah terjangkau oleh golongan ekonomi menengah.

Dalam program PTSL pembebanan biaya dikenal dengan dua jenis biaya, diantaranya yakni biaya administrasi dan biaya proses pelaksanaan. Biaya administrasi ialah biaya yang dibayarkan saat program PTSL dijalankan. Untuk wilayah Lampung, biayanya sebesar Rp 200.000,00. Biaya tersebut dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat yang akan mendaftarkan tanahnya melalui program PTSL seperti : berkas dokumen, patok, dan kegiatan operasional petugas kelurahan/Desa. Selain biaya administrasi terdapat biaya lainnya yang harus diketahui, yakni biaya proses. Biaya proses merupakan biaya yang dikeluarkan oleh pemerintah selama proses pembuatan sertifikat hingga penerbitan.

Dalam pembiayaan PTSL di Pekon Sukaraja Way Tenongterdapatperincian biaya pungutan/sumbangan lain diluar dari biaya yang telah ditentukan yaitu biaya operasional Panitia Pelaksana Pekon atau Pokmas PTSL di Pekon Sukaraja Way Tenong. Jika sesuai dengan peraturan Keputusan Bersama Menteri ATR/ Kepala BPN, Mendagri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Biaya operasional pemerintah yaitu sebesar Rp 200.000,00. Tetapi dalam hal ini panitia maupun Pemerintah Pekon membebankan biaya lain untuk panitia sebesar Rp.500.000,00. Tambahan biaya tersebut digunakan untuk panitia dan petugas pengukuran dengan alasan untuk makan, minum, dan rokok selama proses pembuatan sertifikat. Berikutdisajikantabelperincianbiayayang dibayar untuk mendaftarkan tanahnya melalui Program PTSL.

Biaya pendaftaran PTSL di lokasi penelitian sebesar Rp 700.000,00, masih memberatkan untuk masyarakat yang berpendapatan ekonomi menengah. Disamping harus memenuhi kebutuhan sehari-hari, masyarakat dibebankan untuk membayar biaya pendaftaran tanah. Maka banyak masyarakat yang masih belum mendaftarkan tanahnya karena mengutamakan kebutuhan sehari-hari terlebih dahulu. Dengan kondisi tersebut seharusnya pemerintah memperhatikan, disamping biaya sudah lebih murah masih ada masyarakat yang keberatan terkait biaya sebesar Rp 700.000,00. Hal ini mengakibatkan masih ada masyarakat yang tidak mendaftarkan tanahnya.

Seharusnya adanya Asas Terjangkau dalam Pendaftaran Tanah bertujuan meringankan beban bagi pihak tertentu yang ditunjuk tersebut, sehingga dapat menjangkau pihak – pihak yang memerlukan, khususnya masyarakat ekonomi menengah. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian ATR/ Kepala BPN Pasal 22 dan Pasal 24.

Dalam pemenuhan asas terjangkau pada PTSL di Kantor PertanahanKabupaten Lampung Barat masih belum terpenuhi, karena biaya yang dipungut belum terjangkau oleh masyarakat, masyarakat beranggapan bahwa biaya PTSL masih tergolong mahal khususnya adanya pungutan/sumbangan lain diluar dari biaya yang telah ditentukan yaitu biaya operasional Panitia Pelaksana Pekon atau Pokmas. Walaupun biaya tersebut merupakan kesepakatan bersama secara musyawarah antara masyarakat dan pokmas ditiap daerah Kabupaten Lampung Barat.

1. **Faktorpenghambatpemenuhanasasterjangkaudalam PTSL**

Seperti yang kita ketahui bahwa setiap program pemerintah tentunya masih terdapat hambatan yang tidak dapat dihindari dengan adanya hambatan ini baik dari Pemerintah Daerah, Kantor Pertanahan, dan Pemerintah Pekon harus dapat meminimalisir hambatan tersebut**.** Berdasarkan uraian diatas peneliti dapat mengidentifikasi beberapa Faktor Penghambat pemenuhanasasterjangkaudalamPTSL di Kabupaten Lampung Barat.

Hambatan – hambatan itu adalah sebagai berikut :

1. Pemahaman masyarakat yang masih kurang

Pemahaman masyarakat terhadap pelaksanaan PTSL masih kurang khususnya mengenai biaya. Masyarakat beranggapan bahwa biaya PTSL dibebankan kepada pemerintah, sedangkan terdapat biaya yang harus dibayar oleh masyarakat jika ingin mendaftarkan tanahnya. Biaya pendaftaran ini dinilai oleh sebagian masyarakat ekonomi menengah cukup mahal dengan tingginya kebutuhan hidup yang harus dipenuhi.

1. Kondisi Mata Pencaharian Masyarakat

Masyarakat dibebankan biaya untuk mendaftarkan tanahnya sedangkan untuk pencaharian sehari-hari sulit, sehingga menimbulkan banyak masyarakat yang tidak mendaftarkan tanahnya.

1. Biaya PTSL tergolong mahal

Adanya pungutan/sumbangan lain diluar dari biaya yang telah ditentukan yaitu biaya operasional Panitia Pelaksana Pekon atau Pokmas menimbulkan biaya yang tergolong mahal di masyarakat sehinga menjadi salah satu faktor penghambatpemenuhanasasterjangkaudalam PTSL.

1. **Kesimpulan**

Pemenuhan asas terjangkau dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat masih belum terpenuhi, karena biaya yang dipungut belum terjangkau oleh masyarakat, masyarakat beranggapan bahwa biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap masih tergolong mahal khususnya adanya pungutan/sumbangan lain diluar dari biaya yang telah ditentukan yaitu biaya operasional Panitia Pelaksana Pekon atau Pokmas.

Hambatan dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat adalah pemahaman masyarakat yang masih kurang, kondisi mata pencaharian masyarakat dan Biaya PTSL tergolong mahal.

**DAFTAR PUSTAKA**

1. **Buku**

Chomzah, Ali, Achmad. 2004. *Hukum Agraria Pertanahan Indonesia, Jilid 2*, Jakarta : Prestasi Pustaka.

Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta: Djambatan.

--------.2009. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA ,Isi dan Pelaksanaanya*, Jakarta: Djambatan.

Herman, Hermit. 2004. *Cara Memperoleh Sertipikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah* Pemda. Bandung: Mandar Maju

Santoso, Urip. 2011. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Sumarja, F.X.. 2010. *Hukum Pendaftaran Tanah, Bandar Lampung*, Universitas Lampung.

---------. 2012. *Problematika Kepemilikan Tanah Bagi Orang Asing*, Bandar Lampung: Indepth Publising.

1. **Jurnal**

Ardani, Mira,Novana. 2019. *Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum (Jurnal Gema Keadilan)*, Vol 6 :270 – 272.

1. **PeraturanPerundang-undangan**

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian ATR/ Kepala BPN.

Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi dengan SKB 3 (tiga) Menteri No. 34 Tahun 2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

1. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, (Jakarta : Djambatan), 2008. hlm. 14. [↑](#footnote-ref-2)
2. Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group), 2011, hlm. 2 [↑](#footnote-ref-3)
3. F.X. Sumarja, *Problematika Kepemilikan Tanah Bagi Orang Asing*, Bandar Lampung, Indepth Publising, 2012, hlm.9. [↑](#footnote-ref-4)
4. Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria Pertanahan Indonesia, Jilid 2*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2004, hlm. 23. [↑](#footnote-ref-5)
5. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Cetakan Kesebelas*, Jakarta: Djambatan, 2009. hlm. 474. [↑](#footnote-ref-6)
6. Mira Novana Ardani, Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum Jurnal Gema Keadilan (ISSN: 0852-011), Vol 6, hlm 270 – 272 [↑](#footnote-ref-7)
7. FX. Sumarja, Hukum Pendaftaran Tanah, Universitas Lampung, Bandar Lampung, 2010, hlm 29-30 [↑](#footnote-ref-8)
8. Ibid, hlm. 41. [↑](#footnote-ref-9)
9. Hermit Herman, *Cara Memperoleh Sertipikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah* Pemda. Bandung: Mandar Maju, 2004. hlm. 164-165. [↑](#footnote-ref-10)