

Pendaftaran Tanah oleh Pihak yang Tidak Berhak dalam Program PTSL: Analisis Mekanisme dan Respon Pemerintah Desa di Desa Sawangan, Batang

Oagri Bkti Mulyani, Suhadi

Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang

Corresponding Author: oagribek@students.unnes.ac.id

ISSN 2964-3848

QRCBN 62-6861-0144-710

ABSTRAK

Tanah memiliki kedudukan strategis dalam kehidupan sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat Indonesia. Untuk mempercepat legalisasi aset dan menjamin kepastian hukum, pemerintah meluncurkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Namun, pelaksanaannya tidak selalu berjalan sesuai tujuan. Studi ini mengkaji kasus penyimpangan implementasi PTSL di Desa Sawangan, Kabupaten Batang, di mana sertifikat tanah seluas 61,7 hektare tanah kas desa diterbitkan kepada pihak yang tidak berhak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis mekanisme pendaftaran tanah melalui PTSL yang membuka peluang penyalahgunaan wewenang, serta mengevaluasi respons Pemerintah Desa dalam menghadapi permasalahan tersebut. Metode yang digunakan adalah yuridis empiris, dengan pendekatan lapangan melalui wawancara dengan aparat desa dan instansi terkait, serta telaah terhadap peraturan perundang-undangan agraria dan dokumen hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses verifikasi data dan bukti hak kepemilikan oleh Tim PTSL Kantor Pertanahan Batang dilakukan tanpa kehati-hatian, transparansi, dan prosedur yang benar. Sertifikat diterbitkan

tanpa adanya permohonan resmi, tanpa bukti hak, dan tanpa keterlibatan pihak desa. Sebagai respons, Pemerintah Desa Sawangan menempuh langkah hukum dan administratif, termasuk pelaporan ke Ombudsman, pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, dan pelibatan aparat penegak hukum. Studi ini menyimpulkan bahwa lemahnya pengawasan dan akuntabilitas dalam pelaksanaan PTSL dapat dimanfaatkan untuk legalisasi penguasaan tanah secara tidak sah. Oleh karena itu, diperlukan reformasi tata kelola PTSL serta penguatan peran desa dalam menjaga dan mengawasi legalitas aset tanah desa.

Kata kunci: aset desa, hukum agraria, kepastian hukum, pendaftaran tanah, program ptsl.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber daya strategis dalam kehidupan manusia dan memiliki nilai sosial, ekonomi, serta kultural yang tinggi. Dalam konteks negara agraris seperti Indonesia, kepemilikan dan penguasaan tanah tidak hanya mencerminkan kekuatan ekonomi, tetapi juga simbol status sosial dan identitas budaya masyarakat. Seiring meningkatnya kebutuhan lahan akibat pertumbuhan penduduk dan aktivitas pembangunan, persoalan pertanahan kerap menjadi sumber konflik yang melibatkan individu, kelompok masyarakat, bahkan lembaga pemerintah.¹⁰³⁸

Konstitusi Indonesia melalui Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Penegasan ini menjadi dasar bagi

¹⁰³⁸ Wardhani, Shinta Novi, and Rusdianto Sesung. 2018. 'Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah', *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran Dan Pembaharuan Hukum Islam*, 21.1: 61–84

negara untuk mengatur dan menyelenggarakan kebijakan pertanahan yang menjamin keadilan dan kepastian hukum, salah satunya melalui program pendaftaran tanah.¹⁰³⁹

Sebagai wujud pelaksanaan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, pemerintah menyelenggarakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk mempercepat legalisasi aset masyarakat dan mendorong tertib administrasi pertanahan. Program ini bertujuan memberikan perlindungan hukum kepada pemilik tanah, meminimalkan sengketa, serta mendukung akses masyarakat terhadap fasilitas ekonomi.¹⁰⁴⁰

Namun dalam implementasinya, program PTSL tidak selalu berjalan sesuai asas kepastian hukum. Di beberapa daerah, program ini justru membuka celah terjadinya penyalahgunaan wewenang, pemalsuan dokumen, dan pelanggaran administratif, yang mengakibatkan timbulnya konflik agraria baru. Salah satu kasus yang mencerminkan problematika ini terjadi di Desa Sawangan, Kecamatan Gringsing, Kabupaten Batang.¹⁰⁴¹

Pada tahun 2020, Desa Sawangan memperoleh kuota PTSL sebanyak 1.300 bidang tanah. Dalam pelaksanaannya, tim pelaksana justru memfokuskan pengukuran pada tanah kas desa seluas 61,7 hektare yang

¹⁰³⁹ Dyara Radhite Orzya Fea, 2018, *Panduan Mengurus Tanah, Rumah, dan Perizinanya*, Legality, Yogyakarta, hal 1

¹⁰⁴⁰ Wahyuni (2017), "Konsep Berbagi Peta Untuk Peningkatan Peran Desa Dalam Penyelenggaraan Percepatan Pendaftaran Tanah", *Prosiding Seminar Nasional Percepatan Pendaftaran Tanah di Indonesia: Tantangan Pelaksanaan PTSL dan Respon Solusinya*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Yogyakarta.

¹⁰⁴¹ Kementerian Informasi dan Informatika Republik Indonesia (2018) *Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikasi Lahan Akan Sesuai Target*. https://kominfo.go.id/content/detail/12924/program-ptsl-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target/0/artikel_gpr/, di Akses Tanggal 12 Desember 2021

sejatinya telah ditetapkan sebagai aset desa melalui berbagai keputusan hukum, meskipun tidak ada permohonan dari masyarakat. Ironisnya, sertifikat hak milik justru diterbitkan atas nama perseorangan yang tidak memiliki hak maupun bukti penguasaan atas tanah tersebut. Hal ini menimbulkan indikasi pelanggaran hukum dalam bentuk cacat administrasi, penyalahgunaan kewenangan, hingga potensi tindak pidana terkait penerbitan sertifikat tanah secara tidak sah.

Permasalahan ini diperparah oleh riwayat sengketa sebelumnya antara Pemerintah Desa Sawangan dan ahli waris Mardjojo Djamin Paini, yang mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan warisan keluarga. Namun, berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, gugatan ahli waris telah ditolak melalui prinsip *ne bis in idem* (Putusan PN Pekalongan No. 9/1969, PT Semarang 1976, dan PN Batang No. 03/Pdt.G/2001/PN.BTG). Oleh karena itu, penerbitan sertifikat atas tanah tersebut kepada pihak ketiga oleh Kantor Pertanahan Batang patut dipertanyakan, mengingat tanah tersebut secara hukum telah ditetapkan sebagai tanah kas desa.

Kasus di Desa Sawangan mencerminkan lemahnya kontrol dan akuntabilitas dalam pelaksanaan program PTSL, terutama terkait mekanisme verifikasi kepemilikan tanah dan pengawasan internal oleh Kantor Pertanahan. Oleh karena itu, kajian ini penting untuk mengidentifikasi permasalahan dalam proses pendaftaran tanah melalui PTSL oleh pihak yang tidak berhak, serta mengevaluasi tanggung jawab aparat desa dan kantor pertanahan dalam mencegah penyimpangan hukum atas aset milik desa.

Tujuan penulisan bab ini adalah untuk mengkaji secara kritis praktik penyimpangan dalam pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), khususnya dalam kasus penerbitan sertifikat tanah kas desa secara tidak sah di Desa Sawangan, Kabupaten Batang. Penulisan ini juga bertujuan untuk menganalisis celah-celah kebijakan

yang memungkinkan terjadinya penyalahgunaan wewenang, serta mengevaluasi langkah-langkah yang ditempuh pemerintah desa dalam menanggapi dan mengoreksi penyimpangan tersebut. Selain itu, penulisan ini bermaksud memberikan masukan terhadap perbaikan tata kelola PTSL agar tidak menjadi sarana legalisasi penguasaan tanah secara tidak sah.

Topik ini sangat relevan dengan keseluruhan yang membahas isu-isu pokok dalam tata kelola pertanahan dan dinamika konflik agraria di Indonesia. Studi kasus Desa Sawangan menunjukkan bagaimana kebijakan yang dirancang untuk memberikan kepastian hukum justru dapat dimanfaatkan oleh oknum tertentu untuk kepentingan pribadi, ketika pengawasan dan akuntabilitas tidak berjalan dengan baik. Bab ini memperkuat argumen pentingnya reformasi sistem agraria, penguatan institusi desa dalam perlindungan aset, dan penegakan hukum yang tegas terhadap pelanggaran dalam administrasi pertanahan. Dengan demikian, topik ini memberikan kontribusi signifikan terhadap pemahaman pembaca mengenai tantangan implementatif kebijakan agraria dan pentingnya pengawasan partisipatif dalam menjaga keadilan dan legalitas dalam pengelolaan tanah.

TINJAUAN PUSTAKA

Landasan Konseptual

Konsep Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah merupakan proses administrasi pertanahan yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah. Dalam perspektif hukum agraria di Indonesia, pendaftaran tanah diatur secara tegas dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah merupakan suatu kegiatan administratif yang dilaksanakan oleh instansi

pemerintah yang berwenang, seperti Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), dengan tujuan untuk mendata serta mendokumentasikan informasi fisik dan yuridis mengenai bidang tanah.¹⁰⁴²

Kegiatan ini bertujuan untuk menjamin kepastian hukum terkait status kepemilikan dan pemanfaatan tanah, serta untuk memastikan bahwa hak-hak atas tanah tersebut diakui secara resmi oleh negara. Menurut Boedi Harsono, pendaftaran tanah adalah tindakan hukum yang memungkinkan terwujudnya publisitas hak atas tanah, yaitu agar pihak ketiga dapat mengetahui status hukum suatu bidang tanah, sehingga dapat meminimalkan terjadinya sengketa atau tumpang tindih hak.¹⁰⁴³

Dasar Hukum Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah di Indonesia memiliki dasar hukum yang kuat dalam sistem hukum nasional, terutama sebagai bagian dari kebijakan negara untuk memberikan kepastian hukum hak atas tanah. Konsep ini mengakar pada prinsip bahwa tanah merupakan sumber daya penting yang harus diatur penggunaannya demi kemakmuran rakyat.

Berikut adalah beberapa dasar hukum utama dari pendaftaran tanah:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dalam undang-undang ini, khususnya Pasal 19, ditegaskan bahwa pemerintah wajib melakukan pendaftaran seluruh bidang tanah di wilayah Indonesia untuk menjamin kepastian hukum. Pendaftaran tanah dimaksudkan untuk membukukan hak-hak atas tanah serta untuk

¹⁰⁴² Pemerintah Indonesia. (1997). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59.

¹⁰⁴³ Harsono, B. (2005). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Ed. Revisi). Jakarta: Djambatan.

- memberikan tanda bukti hak berupa sertifikat yang memiliki kekuatan hukum formal.¹⁰⁴⁴
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur lebih rinci mengenai mekanisme dan tahapan pelaksanaan pendaftaran tanah. Regulasi ini menjelaskan bahwa pendaftaran tanah meliputi pendaftaran data fisik (seperti lokasi, batas, dan luas tanah) dan data yuridis (seperti status hak dan peralihan hak).
 3. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menjadi dasar hukum pelaksanaan pendaftaran tanah massal yang bertujuan mempercepat sertifikasi tanah seluruh Indonesia. Program ini menjadi upaya strategis pemerintah dalam mengatasi permasalahan tanah yang belum terdaftar dan mempersempit potensi konflik agraria.¹⁰⁴⁵

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah suatu kegiatan pendaftaran tanah yang dilaksanakan secara serentak di seluruh bidang tanah di suatu wilayah administratif, baik yang telah maupun yang belum memiliki bukti hak, dengan tujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah kepada masyarakat (Kementerian ATR/BPN, 2018). Berbeda dari pendaftaran tanah secara sporadis yang bergantung pada inisiatif masyarakat, PTSL bersifat proaktif dan sistematis,

¹⁰⁴⁴ Republik Indonesia. (1960). *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104.

¹⁰⁴⁵ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN. (2018). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. Jakarta: Kementerian ATR/BPN.

dilaksanakan oleh pemerintah untuk seluruh bidang tanah dalam satu kesatuan wilayah desa atau kelurahan.

PTSL mulai dijalankan secara masif sejak terbitnya Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yang mendorong seluruh elemen pemerintahan dan instansi terkait untuk berkolaborasi mempercepat proses sertifikasi tanah. Program ini merupakan bagian dari agenda reforma agraria nasional dan ditetapkan sebagai Program Strategis Nasional (PSN). Sejak diluncurkan, PTSL telah berhasil meningkatkan jumlah sertifikat tanah yang diterbitkan dan memperluas cakupan pendaftaran tanah secara signifikan, khususnya di wilayah pedesaan dan daerah tertinggal.¹⁰⁴⁶

Kajian Teori

1) Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan salah satu asas fundamental dalam negara hukum (*rechtsstaat*), yang menjamin bahwa hukum berlaku secara tetap, konsisten, dan dapat diprediksi oleh masyarakat. Menurut Gustav Radbruch, kepastian hukum merupakan salah satu dari tiga nilai dasar hukum, selain keadilan dan kemanfaatan. Ia menegaskan bahwa hukum harus memberikan kepastian agar masyarakat dapat mengetahui hak dan kewajibannya secara jelas dan tegas. Dalam perspektif hukum positif, kepastian hukum diartikan sebagai berlakunya peraturan hukum yang tertulis, dibuat dan diberlakukan oleh lembaga yang berwenang, serta berlaku umum. Hal ini sejalan dengan pendapat Utrecht yang menyatakan bahwa kepastian hukum adalah keadaan di mana hukum berfungsi

¹⁰⁴⁶ Presiden Republik Indonesia. (2018). *Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. Jakarta: Sekretariat Negara.

sebagai pedoman yang tetap dalam bertindak, tidak berubah-ubah sesuai dengan kepentingan tertentu.¹⁰⁴⁷

Kepastian hukum berfungsi sebagai jaminan bahwa setiap tindakan pemerintah dan warga negara dilandasi dan dibatasi oleh hukum yang berlaku. Dalam konteks hukum administrasi, kepastian hukum menjadi dasar perlindungan hukum bagi masyarakat terhadap kemungkinan tindakan sewenang-wenang dari penguasa. Sebagaimana dinyatakan oleh Satjipto Rahardjo, hukum tidak hanya harus ditegakkan, tetapi juga harus adil dan bermanfaat. Namun, dalam praktiknya, ketiga nilai hukum tersebut seringkali berbenturan. Oleh karena itu, kepastian hukum menjadi penting dalam menjaga stabilitas sosial dan kepercayaan publik terhadap sistem hukum. Kepastian hukum juga mengharuskan adanya konsistensi antara aturan yang berlaku dengan praktik penegakannya. Dalam sistem pendaftaran tanah, misalnya, kepastian hukum penting agar hak atas tanah dapat diakui dan dilindungi negara. Jika proses pendaftaran tanah tidak dilakukan sesuai prosedur, hal ini dapat menimbulkan konflik hak atas tanah dan meruntuhkan kepercayaan terhadap lembaga negara.¹⁰⁴⁸

Dari penjelasan di atas dapat diketahui bahwa teori kepastian hukum menekankan setiap peraturan harus disusun secara tertulis, sistematis, dan dapat diberlakukan secara konsisten. Tanpa kepastian hukum, peraturan akan kehilangan legitimasi dan tidak mampu menjadi pedoman yang efektif bagi masyarakat.

2) Teori Penegakan Hukum

Penegakan hukum merupakan suatu upaya untuk menjamin berfungsinya norma-norma hukum secara nyata dalam masyarakat, baik melalui pencegahan maupun

¹⁰⁴⁷ Radbruch, Gustav. (2006). *Legal Philosophy*. Trans. Kurt Wilk. New York: Oxford University Press.

¹⁰⁴⁸ Rahardjo, Satjipto. (2009). *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

pemberian sanksi terhadap pelanggaran hukum. Penegakan hukum tidak hanya sebatas tindakan represif (penindakan), tetapi juga melibatkan aspek preventif (pencegahan) agar ketertiban hukum dapat tercapai secara berkelanjutan.

Menurut Satjipto Rahardjo, penegakan hukum adalah proses mewujudkan ide-ide keadilan, kepastian, dan kemanfaatan hukum menjadi kenyataan sosial. Proses ini bukanlah aktivitas yang mekanis atau kaku, melainkan bersifat dinamis karena melibatkan interaksi antara norma, penegak hukum, dan masyarakat. Penegakan hukum ideal adalah yang mampu menjembatani hukum tertulis dengan keadilan substantif yang hidup dalam masyarakat.¹⁰⁴⁹

Dalam proses penegakan hukum, terdapat tiga elemen utama, yaitu:

1. Struktur Hukum (legal structure) – mencakup institusi dan aparat penegak hukum seperti kepolisian, kejaksaan, dan pengadilan;
2. Substansi Hukum (legal substance) – mencakup aturan-aturan yang berlaku sebagai dasar hukum;
3. Budaya Hukum (legal culture) – yakni persepsi, sikap, dan kesadaran hukum masyarakat terhadap hukum yang berlaku.¹⁰⁵⁰

Ketiga unsur ini harus berjalan seimbang. Jika salah satunya lemah, maka penegakan hukum menjadi tidak efektif. Misalnya, meskipun aturan hukum telah memadai (substansi), namun bila aparat penegak hukum koruptif (struktur), atau masyarakat tidak sadar hukum (budaya),

¹⁰⁴⁹ Satjipto Rahardjo, *Penegakan Hukum Progresif*, (Jakarta: Kompas, 2009), hlm. 25.

¹⁰⁵⁰ Friedman, Lawrence M., *Legal System: A Social Science Perspective*, (New York: Russell Sage Foundation, 1975), hlm. 76.

maka proses penegakan hukum tetap tidak akan berjalan optimal.¹⁰⁵¹

Selain itu, faktor lain yang mempengaruhi penegakan hukum adalah politik hukum yang memengaruhi arah dan prioritas penegakan hukum di suatu negara, serta ketersediaan sumber daya manusia dan anggaran. Sebagaimana dikemukakan oleh Soerjono Soekanto, penegakan hukum dipengaruhi oleh lima faktor: hukum itu sendiri, penegak hukum, sarana atau fasilitas, masyarakat, dan kebudayaan.

Dalam praktiknya, penegakan hukum sering kali menghadapi tantangan seperti ketimpangan sosial, ketidaktegasan aparat, serta intervensi kekuasaan atau politik. Hal ini dapat menyebabkan hukum kehilangan otoritasnya dan melemahkan kepercayaan publik terhadap institusi hukum.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris, yaitu pendekatan hukum yang dilakukan dengan meneliti data primer melalui studi lapangan serta data sekunder dari bahan-bahan hukum yang relevan. Pendekatan ini dipilih karena permasalahan yang diteliti berkaitan erat dengan pelaksanaan hukum di lapangan, khususnya mengenai penyimpangan dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Sawangan, Kecamatan Gringsing, Kabupaten Batang. Selain bahan hukum tertulis, penelitian ini juga menggunakan data primer yang diperoleh melalui wawancara langsung dengan pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan program PTSL, seperti Kepala Desa Sawangan, perangkat desa, kantor Pertanahan Batang. Wawancara dilakukan secara tatap muka untuk

¹⁰⁵¹ Barda Nawawi Arief, *Masalah Penegakan Hukum dan Kebijakan Hukum Pidana dalam Penanggulangan Kejahatan*, (Jakarta: Kencana, 2007), hlm. 38.

memperoleh keterangan yang faktual mengenai proses pendaftaran, perubahan status tanah kas desa, dan upaya yang dilakukan desa dalam menangani permasalahan tersebut. Sumber data sekunder diperoleh dari bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan agraria, pendaftaran tanah, dan pengelolaan aset desa, seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa. Selain itu, digunakan juga bahan hukum sekunder seperti jurnal ilmiah, buku referensi, putusan pengadilan, dan laporan resmi dari instansi terkait

PEMBAHASAN

Mekanisme Pendaftaran Tanah Melalui Program PTSL Di Desa Sawangan Sehingga Memungkinkan Pihak Yang Tidak Berhak Memperoleh Sertifikat

Secara umum, pelaksanaan PTSL mengacu pada Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Tahapan pelaksanaannya terdiri dari:

a. Penyuluhan kepada Masyarakat

Tahapan awal dalam pelaksanaan PTSL adalah penyuluhan dan sosialisasi kepada masyarakat yang menjadi subjek program. Kegiatan ini dilakukan oleh petugas Kantor Pertanahan bersama pemerintah desa. Penyuluhan bertujuan memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah, prosedur yang harus diikuti, dokumen yang harus disiapkan, dan hak serta kewajiban masyarakat sebagai peserta program.

b. Pengumpulan data fisik (pengukuran dan pemetaan bidang tanah)

Kegiatan ini dilakukan oleh petugas ukur dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau pihak ketiga yang ditunjuk secara resmi. Data fisik tersebut terdiri pengukuran batas-batas bidang tanah berdasarkan keterangan pemilik atau penguasa tanah serta saksi-saksi setempat, pemetaan lokasi bidang tanah ke dalam peta pendaftaran, pembuatan peta bidang yang menunjukkan posisi dan ukuran bidang tanah secara akurat. Langkah ini penting untuk menjamin keakuratan letak dan luas bidang tanah sebagai dasar penerbitan sertifikat.

c. Pengumpulan data yuridis (pembuktian hak)

Dalam tahap ini, pemohon wajib menyerahkan dokumen-dokumen pendukung seperti surat keterangan kepemilikan/penguasaan tanah, akta jual beli, waris, hibah, girik, atau bukti lainnya, surat keterangan dari desa, panitia adjudikasi akan melakukan klarifikasi dan verifikasi atas kebenaran data yuridis tersebut dengan menghadirkan para pihak dan saksi-saksi untuk menghindari sengketa di kemudian hari.

d. Pengolahan data

Proses ini meliputi pemeriksaan kelengkapan data, pencocokan antara data fisik dan data yuridis, penyusunan daftar nominatif bidang tanah yang layak diberikan sertifikat. Apabila terdapat konflik atau tumpang tindih hak, maka akan dilakukan penundaan penerbitan sertifikat hingga persoalan diselesaikan.

e. Penerbitan sertifikat

Jika data telah dianggap lengkap dan tidak terdapat sengketa atau permasalahan, maka bidang tanah yang bersangkutan akan ditetapkan sebagai subjek sertifikasi dan akan diterbitkan sertifikat hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan. Sertifikat tersebut merupakan alat bukti hukum yang sah atas kepemilikan atau penguasaan suatu bidang tanah dan menjadi dasar kepastian hukum bagi pemiliknya.

f. Penyerahan sertifikat

Penyerahan sertifikat ini biasanya dilaksanakan dalam kegiatan yang melibatkan pemerintah pusat, daerah, maupun pihak terkait lainnya. Dalam beberapa kasus, Presiden Republik Indonesia atau Menteri ATR/BPN turut hadir sebagai bentuk perhatian dan komitmen terhadap program strategis nasional ini.¹⁰⁵²

Di Desa Sawangan, mekanisme tersebut tidak berjalan sebagaimana mestinya. Berdasarkan hasil wawancara dan dokumentasi lapangan, diketahui bahwa pihak pemerintah desa sejak awal hanya memberikan izin kepada Tim PTSL untuk melakukan pengukuran terhadap tanah yasan dan tanah milik masyarakat. Pihak desa secara tegas tidak pernah memberikan izin untuk melakukan pengukuran terhadap tanah kas desa yang secara historis dan administratif telah ditetapkan sebagai milik desa sejak tahun 1952.

Namun, dalam praktiknya, Tim III PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Batang, yang dipimpin oleh saudara Sugiarto, tetap melaksanakan pengukuran terhadap tanah kas desa tersebut seluas ±61,7 hektare, dan menerbitkan sebanyak 156 sertifikat hak milik atas nama perseorangan, tanpa adanya permohonan resmi dari desa dan tanpa dokumen pembuktian kepemilikan dari para pemohon. Temuan ini diperkuat dengan hasil penelusuran arsip serta data lapangan yang diperoleh dari dokumentasi internal desa dan salinan data fisik pertanahan yang diverifikasi oleh pihak desa pada tahun 2022.

Dalam Pasal 3 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018, disebutkan bahwa salah satu prinsip dalam pelaksanaan PTSL adalah kejelasan status hukum dan fisik tanah. Tanah yang menjadi objek PTSL harus dipastikan

¹⁰⁵² Susanti, D. (2021). *Penerapan Prinsip Kepastian Hukum dalam Program PTSL di Indonesia*. Jurnal Hukum dan Pembangunan, 51(3), 379–398.

bukan merupakan objek sengketa, dalam penguasaan pihak yang sah, dan tidak sedang dalam proses hukum. Dalam kasus di Sawangan, tanah kas desa tersebut telah ditetapkan sebagai aset desa sejak tahun 1952 berdasarkan hasil musyawarah desa dan Uittreksel uit het Register der Besluiten van den Resident Pekalongan No. 235/16 Tahun 1936. Bahkan, gugatan hukum yang diajukan oleh pihak yang mengklaim sebagai ahli waris atas tanah tersebut telah ditolak oleh pengadilan, termasuk dalam putusan kasasi.

Dalam wawancara dengan seorang notaris yang berpraktik di Kabupaten Batang, dijelaskan bahwa sertifikasi melalui PTSL harus didasarkan pada penguasaan fisik yang sah dan tidak dalam sengketa. Selain itu, setiap permohonan sertifikat juga harus didukung oleh bukti yuridis dan pernyataan tidak bersengketa yang diverifikasi melalui sidang adjudikasi. Namun, dalam kasus Desa Sawangan, tidak ditemukan dokumen permohonan resmi maupun pernyataan kepemilikan sah dari para pemohon terhadap tanah kas desa yang bersangkutan.¹⁰⁵³

Kejadian di Desa Sawangan memperlihatkan adanya kelemahan sistemik dalam proses verifikasi dan pengawasan pelaksanaan PTSL. Setidaknya terdapat beberapa titik celah yang menyebabkan pihak yang tidak berhak dapat memperoleh sertifikat. Tim PTSL seharusnya memverifikasi dokumen kepemilikan tanah dan status hukum tanah secara mendalam. Namun dalam kasus ini, sertifikat diterbitkan meskipun tidak ada permohonan resmi dan tanpa bukti hak milik yang sah. Tanpa adanya klarifikasi kepada pihak desa selaku pemilik sah tanah kas desa, proses sertifikasi tetap dilakukan.

Masyarakat desa pada umumnya tidak memahami secara mendalam prosedur hukum dalam pendaftaran tanah. Hal ini menyebabkan warga mudah dipengaruhi oleh pihak-pihak yang memiliki niat untuk mengklaim tanah yang bukan

¹⁰⁵³ Wawancara dengan Notaris Batang, 7 Mei 2025

haknya, bahkan tanpa sepengetahuan aparat desa. Dampak dari penerbitan sertifikat kepada pihak yang tidak berhak sangat besar. Terjadi konflik sosial antara Pemerintah Desa Sawangan dengan warga yang merasa dirugikan. Status tanah kas desa yang sebelumnya jelas menjadi rancu dan menimbulkan potensi sengketa berkepanjangan.

Pelaksanaan PTSL di Desa Sawangan, Kabupaten Batang, memperlihatkan bahwa lemahnya pengawasan dan penyimpangan prosedural dalam mekanisme pelaksanaan PTSL membuka celah bagi pihak yang tidak berhak untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah. Padahal, prinsip kejelasan status hukum tanah merupakan syarat utama dalam program PTSL sebagaimana diatur dalam regulasi yang berlaku. Kasus ini menjadi contoh penting bagaimana pelaksanaan program nasional perlu didukung oleh sistem pengawasan yang kuat serta partisipasi aktif dari masyarakat dan pemerintah desa.

Sebagai peneliti, penulis tetap memegang prinsip netralitas akademik dan tidak bertujuan mendiskreditkan Kantor Pertanahan Kabupaten Batang secara kelembagaan. Penulis menyadari bahwa pelaksanaan program nasional sebesar PTSL memiliki tantangan yang kompleks dan melibatkan banyak pihak. Namun, dari perspektif hukum administrasi negara, kasus ini menunjukkan perlunya peningkatan integritas sistem verifikasi dan koordinasi antar-lembaga, termasuk keterlibatan aktif pemerintah desa dalam setiap tahapan proses adjudikasi.

Tindakan Pemerintah Desa Sawangan Setelah Adanya Pendaftaran Tanah Melalui Program PTSL Oleh Pihak Yang Tidak Berhak

Pelaksanaan Program PTSL di Desa Sawangan dimulai secara normatif dengan pendataan dan verifikasi bidang tanah milik warga dan aset desa yang sah. Namun dalam implementasinya, terjadi penyimpangan di lapangan, khususnya oleh Tim PTSL tanpa sepengetahuan dan

persetujuan resmi dari Pemerintah Desa Sawangan. Bukti ketidaktahuan ini dapat dilihat dari tidak adanya dokumen pengajuan dari pemerintah desa untuk mendaftarkan tanah kas desa ke dalam program PTSL, tidak dilakukannya musyawarah desa atau proses administratif lain yang biasanya menjadi syarat awal sebelum pendaftaran tanah kas desa, pemerintah desa tidak dilibatkan dalam proses verifikasi atau validasi subjek hak atas tanah kas desa tersebut, sertifikat yang diterbitkan juga tidak pernah diinformasikan atau dikonsultasikan dengan pihak desa sebelum didistribusikan secara diam-diam di Kantor Pertanahan Batang pada Februari 2021.

Pelaksanaan PTSL dimulai dengan sosialisasi umum yang dilakukan oleh tim dari Kantor Pertanahan Kabupaten Batang bersama perwakilan dari Pemerintah Desa. Dalam tahap awal, pemerintah desa hanya memberikan persetujuan terhadap pengukuran tanah milik warga dan aset desa yang tidak sedang dalam sengketa atau memiliki kejelasan status hukum. Pemerintah desa menegaskan bahwa persetujuan mereka tidak mencakup tanah kas desa yang telah diadministrasikan dan dikelola sebagai aset desa.

Namun dalam pelaksanaannya di lapangan, terjadi penyimpangan signifikan. Tim PTSL melakukan pengukuran terhadap lahan seluas kurang lebih 61,7 hektare yang oleh Pemerintah Desa Sawangan diketahui sebagai tanah kas desa berdasarkan dokumen historis seperti peta tanah, register tanah era kolonial Belanda, hasil musyawarah desa, dan catatan pengelolaan desa sejak puluhan tahun sebelumnya. Pengukuran tersebut dilakukan tanpa adanya musyawarah desa, tanpa pemberitahuan kepada pemerintah desa, serta tanpa dokumentasi administratif formal yang menjadi prasyarat dalam program PTSL, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pada bulan Februari 2021, Pemerintah Desa Sawangan mendapatkan informasi dari warga bahwa sejumlah sertifikat

hak milik (SHM) telah diterbitkan atas nama perseorangan yang tidak pernah diketahui menguasai tanah kas desa tersebut. Informasi ini diperoleh secara informal karena sertifikat tersebut dibagikan secara tertutup di Kantor Pertanahan Kabupaten Batang, tanpa adanya pemberitahuan atau partisipasi dari pihak desa. Setelah dilakukan penelusuran oleh Pemerintah Desa, diketahui bahwa sebanyak 156 sertifikat telah diterbitkan atas bidang-bidang tanah kas desa yang sebenarnya merupakan aset desa dan tidak pernah diajukan untuk didaftarkan oleh pemerintah desa. Fakta ini memperkuat dugaan bahwa telah terjadi proses administratif yang tidak sesuai prosedur, dan berpotensi mengandung unsur maladministrasi serta penyalahgunaan kewenangan oleh pihak-pihak terkait dalam program PTSL.

Menghadapi permasalahan tersebut, Pemerintah Desa Sawangan tidak tinggal diam. Langkah-langkah yang diambil mencerminkan usaha untuk memulihkan hak atas aset desa dan menindaklanjuti pelanggaran hukum yang terjadi. Tindakan yang dilakukan oleh pemerinta desa yaitu dengan mengumpulkan seluruh dokumen historis dan legalitas tanah kas desa, seperti dokumen kolonial Belanda, hasil musyawarah desa, peta tanah, serta bukti pengelolaan dan pemanfaatan oleh desa. Tujuannya untuk menunjukkan bahwa objek tanah tersebut secara sah adalah milik desa, bukan milik perseorangan.

Desa mengirimkan surat resmi ke Kantor Pertanahan Kabupaten Batang dengan tembusan kepada Kementerian ATR/BPN RI, Bupati Batang, dan Inspektorat Daerah Kabupaten Batang untuk meminta klarifikasi atas dasar hukum penerbitan SHM dan mengajukan permohonan pembatalan sertifikat yang telah terbit. Permintaan tersebut didasarkan pada fakta bahwa proses pendaftaran dilakukan tanpa permohonan dari pemilik sah dan tanpa verifikasi lapangan yang sesuai prosedur. Desa mengajukan laporan resmi kepada Ombudsman RI Perwakilan Jawa Tengah,

dengan dugaan kuat adanya maladministrasi, karena penerbitan sertifikat dilakukan tanpa dasar hukum dan tanpa prosedur administrasi yang benar, melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB).

Pemerintah Desa Sawangan secara tegas menyatakan bahwa mereka tidak pernah memberikan persetujuan atau izin kepada pihak mana pun untuk mendaftarkan tanah kas desa ke dalam program PTSL. Persetujuan yang diberikan oleh pemerintah desa hanyalah sebatas untuk pengukuran tanah milik warga dan aset desa yang tidak bermasalah. Dalam praktiknya, justru tim PTSL dari Kantor Pertanahan Kabupaten Batang memfokuskan kegiatan pengukuran terhadap tanah kas desa seluas 61,7 hektare, yang menurut catatan dan bukti historis telah lama menjadi aset desa dan diakui secara hukum melalui berbagai keputusan pengadilan.

Pemerintah desa merasa kecewa karena pengukuran dilakukan tanpa adanya musyawarah desa atau komunikasi resmi mengenai tanah yang seharusnya tidak termasuk dalam objek program PTSL. Terlebih lagi, setelah pengukuran dilakukan, diketahui bahwa telah diterbitkan 156 sertifikat hak milik (SHM) atas nama perseorangan yang sama sekali tidak pernah menguasai atau memiliki dasar hukum yang kuat atas tanah tersebut. Tindakan ini dinilai sebagai bentuk penyalahgunaan kewenangan dan cacat administrasi karena penerbitan sertifikat dilakukan tanpa adanya pengajuan resmi dari pemohon, tanpa musyawarah desa, dan tanpa verifikasi hak atas tanah.

Sebagai bentuk protes atas tindakan tersebut pada pertengahan tahun 2021 pemerintah desa bersama warga juga melakukan aksi demonstrasi di depan Kantor Pertanahan Kabupaten Batang. Aksi ini menuntut pembatalan seluruh SHM atas tanah kas desa, audit menyeluruh terhadap proses PTSL, Transparansi dan partisipasi dalam proses agrarian, dan tindak lanjut hukum terhadap oknum yang terlibat. Aksi ini dilakukan sebagai

bentuk tekanan moral dan politik agar pihak BPN tidak mengabaikan hak desa dan tidak melindungi tindakan sewenang-wenang yang dapat mencederai prinsip-prinsip keadilan agraria. Demonstrasi tersebut juga membawa tuntutan agar BPN membatalkan seluruh berkas sertifikat yang dianggap tidak sah, serta melakukan audit terhadap pelaksanaan PTSL di Desa Sawangan yang dianggap cacat prosedural dan merugikan kepentingan desa.¹⁰⁵⁴

Dalam upaya penegakan hukum, Desa Sawangan juga melaporkan kasus ini ke Inspektorat Kabupaten Batang, Kejaksaan Negeri Batang, dan Polres Batang untuk menyelidiki kemungkinan adanya tindak pidana, seperti penyalahgunaan wewenang, pemalsuan dokumen, atau penggelapan aset desa. Pemerintah Desa melakukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) guna membatalkan sertifikat yang diterbitkan atas nama pihak yang tidak berhak. Gugatan ini berdasarkan ketentuan bahwa SHM yang terbit tanpa dasar hukum yang sah dapat dibatalkan oleh pengadilan.

Pemerintah Desa menggugat penerbitan SHM oleh pihak BPN ke PTUN Semarang, dengan dalil bahwa penerbitan dilakukan tanpa dasar hukum sah, melanggar prinsip legalitas dan prosedur administratif sebagaimana diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya. Gugatan ini diajukan agar sertifikat yang telah terbit dapat dibatalkan secara hukum demi mengembalikan hak milik tanah kepada Pemerintah Desa Sawangan.

Kasus ini menunjukkan bahwa pelaksanaan program PTSL bisa rawan terjadi penyimpangan jika tidak diawasi dengan baik dan tidak melibatkan semua pihak secara terbuka. Pemerintah Desa Sawangan telah mengambil langkah-langkah yang cepat dan sesuai aturan hukum untuk

¹⁰⁵⁴ Wawancara dengan Kepala Desa Sawangan, Gringsing, Batang, 5 Mei 2025.

melindungi tanah milik desa dari orang-orang yang tidak berhak. Upaya mereka bukan hanya penting bagi desa itu sendiri, tetapi juga bisa menjadi contoh penting agar pelaksanaan reforma agraria di Indonesia berjalan lebih adil, terbuka, dan sesuai dengan ketentuan hukum.

SIMPULAN

Tanah memiliki nilai strategis dan menjadi sumber konflik di Indonesia, terutama dalam konteks program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Meskipun PTSL bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah, implementasinya di lapangan, seperti yang terjadi di Desa Sawangan, Kabupaten Batang, menunjukkan adanya penyimpangan serius.

Di Desa Sawangan, Tim PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Batang diduga kuat telah melakukan pengukuran dan penerbitan sertifikat hak milik (SHM) atas tanah kas desa seluas 61,7 hektare kepada pihak perorangan yang tidak berhak, tanpa permohonan resmi dari desa dan tanpa bukti kepemilikan yang sah. Padahal, tanah tersebut secara hukum telah ditetapkan sebagai aset desa sejak lama dan klaim pihak lain atas tanah tersebut telah ditolak oleh pengadilan.

Penyimpangan ini terjadi karena lemahnya verifikasi dan pengawasan dalam pelaksanaan PTSL, serta kurangnya transparansi dan partisipasi aktif pemerintah desa dalam setiap tahapan proses. Akibatnya, timbul konflik agraria baru dan potensi kerugian negara akibat hilangnya aset desa. Pemerintah Desa Sawangan telah mengambil berbagai langkah, mulai dari pengumpulan bukti, pelaporan ke berbagai instansi, hingga gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk membatalkan sertifikat yang terbit secara tidak sah dan mengembalikan hak atas tanah kas desa. Kasus ini menyoroti pentingnya penguatan integritas sistem pendaftaran tanah dan penegakan hukum yang tegas untuk mencegah penyalahgunaan wewenang

dan memastikan program reforma agraria berjalan sesuai tujuan.

Untuk mencegah terulangnya kasus serupa dan memperkuat integritas program PTSL, disarankan agar Kantor Pertanahan Republik Indonesia meningkatkan sistem verifikasi dokumen kepemilikan tanah secara lebih ketat dan komprehensif. Penting untuk memastikan bahwa setiap permohonan sertifikat didasarkan pada bukti yuridis yang sah dan penguasaan fisik yang tidak dalam sengketa, dengan melibatkan partisipasi aktif pemerintah desa dalam setiap tahapan adjudikasi. Kantor Pertanahan juga perlu memperkuat mekanisme pengawasan internal terhadap tim pelaksana PTSL di lapangan guna mencegah penyalahgunaan wewenang dan memastikan kepatuhan terhadap prosedur hukum yang berlaku.

Selain itu, pemerintah perlu meningkatkan sosialisasi dan edukasi hukum pertanahan kepada masyarakat, khususnya di tingkat desa, agar masyarakat lebih memahami prosedur pendaftaran tanah dan hak-hak mereka. Ini akan meminimalkan potensi manipulasi oleh pihak tidak bertanggung jawab. Pemerintah desa juga harus secara proaktif mendokumentasikan dan memperbarui data aset desa secara teratur untuk menghindari klaim sepihak. Terakhir, sangat penting bagi instansi penegak hukum untuk menindaklanjuti laporan penyimpangan dengan serius dan transparan guna memberikan efek jera serta memulihkan kepercayaan publik terhadap sistem pendaftaran tanah di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

Harsono, Boedi. (2007). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan. (Buku ini merupakan referensi klasik dan fundamental dalam hukum agraria Indonesia, sangat relevan untuk konsep dasar pendaftaran tanah dan kepastian hukum).

ANTARA Jateng. (2020, Oktober 16). Puluhan Warga Batang Tuntut Penyerifikatan Tanah Warisan Dibatalkan. Diakses dari <https://Jateng.AntaraneWS.Com/Berita/336830/Puluhan-Warga-Batang-Tuntut-Penyertifikatan-Tanah-Warisan-Dibatalkan>

Bachtiar Effendie, "Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan Pelaksanaannya", (Bandung: Penerbit Alumni, 1993).

Diktum Kesembilan Keputusan Bersama Menteri ATR/BPN, S. 3. (n.d.). In Nomor 34 Tahun 2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis.

Elkas, W. D., Pujiwati, Y., & Nugroho, B. D. (2023). Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Untuk Memberikan Kepastian Hukum Pada Masyarakat Adat Minangkabau. *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 7(1), 1-14.

Glosarium, "Pengertian Perlindungan Hukum Menurut Para Ahli" (<https://Tesishukum.Com/Pengertian-Perlindungan-Hukum-Menurut-Para-Ahli/>) Diakses Pada Tanggal 7 November 2019

Handayani, A. A. (2019). Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Notarius*, 12(1), 537-549.

Harsono, Boedi. (2007). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.

Harsono., B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta: Djambatan.

Indonesian Journal Of Land And Development Studies <https://Ijlds.Unair.Ac.Id>

Laksono, M. Y. (2024). UPDATE Capaian PTSL, 116,5 Juta Bidang Tanah Telah Terdaftar. Indonesia: Kompas.Com. Retrieved Oktober 13, 2024, From <https://www.kompas.com/Properti/Read/2024/08/22/11300>

0821/Update-Capaian-Ptsl-1165-Juta-Bidang-Tanah-Telah-Terdaftar.

Ministry Of Agrarian Affairs And Spatial Planning / BPN RI
<https://www.atrbpn.go.id>

Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Bhumi Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, Vol. 4 No. 1, 88-101.

Muna, Z. (2024). *Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) (Studi Penelitian Di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara)* (Doctoral Dissertation, Universitas Malikussaleh).

Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)
<https://jdih.atrbpn.go.id>

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Radar Semarang. (2024, Januari 15). Tarik Rp 1,5 Juta, Panitia PTSL Dilaporkan Ke Polda. Diakses Dari <https://radarsemarang.jawapos.com/batang/721370358/tarik-rp-15-juta-panitia-ptsl-dilaporkan-ke-polda>

Rahardjo, Satjipto. (2006). *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Rajasa, A., & Suhartono, S. (2023). Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Madiun. *Yustisia Merdeka: Jurnal Ilmiah Hukum*, 9(1), 40-47.

Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah. *SOSEK: Jurnal Sosial Dan Ekonomi*, 2(1), 31-40

Soekanto, Soerjono. (2009). *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Universitas Diponegoro Institutional Repository – Contains Many Agrarian Law Research Papers
<https://eprints.undip.ac.id>

Utrecht, E. (1960). *Pengantar Dalam Hukum Indonesia*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve.

Wignjodipuro., S. (1999). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.

Wulansari, H., Junarto, R., & Mujiburohman, D. A. (2018). Mewujudkan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif. *J. Agrar. Dan Pertanah*, 4, 88-101.