



**ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran**

PISSN: 2614-3542 EISSN: 2614-3550

Volume 7, Nomor 1, Desember 2023

Artikel diterbitkan 30 Desember 2023, DOI: <https://doi.org/10.23920/acta.v7i1.1402>

Halaman Publikasi: <http://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/issue/archive>

**PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) UNTUK MEMBERIKAN
KEPASTIAN HUKUM PADA MASYARAKAT ADAT MINANGKABAU**

Wiby Darmawan Elkas, Universitas Padjadjaran, Bandung,
email: wibydarmawan@gmail.com

Yani Pujiwati, Universitas Padjadjaran, Bandung, email: y.pujiwati@unpad.ac.id

Bambang Daru Nugroho, Universitas Padjadjaran, Bandung,
email: bambang.d.nugroho@unpad.ac.id

ABSTRAK

Sistem pendaftaran tanah yang sedang digaungkan adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Sistem pendaftaran ini diharapkan akan membantu masyarakat adat Minangkabau dalam mendapatkan sertifikat tanah terutama terhadap tanah yang dimiliki secara adat baik berupa harta pusako tinggi maupun harta pusako randah. Program PTSL ini bertujuan untuk memberi jalan tengah terhadap masyarakat adat dalam memiliki persamaan pandangan terhadap suatu status terhadap tanah yang dikuasainya sehingga dengan adanya Program PTSL ini dapat memberikan kepastian hukum terhadap seriap orang dalam hal mendapatkan sertifikat tanah. Metode penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis normatif, pengumpulan data menggunakan teknik kepustakaan dan wawancara, yang dianalisis secara kualitatif yaitu data yang diperoleh dari informasi dan wawancara yang diuraikan untuk mencapai kejelasan masalah yang akan di bahas. Diperoleh kesimpulan bahwa sebelum melakukan pendaftaran tanah milik adat melalui program PTSL, haruslah diketahui asal usul dari kepemilikan tanah adat tersebut apakah tanah adat itu termasuk kedalam harta pusako tinggi atau harga pusako randah dan bukti memang tanah tersebut belum lah memiliki sertifikatnya. Program PTSL ini merupakan program pemerintah guna memberikan suatu kepastian hukum terhadap warga negaranya dalam penerbitan sertifikat untuk pertama kalinya guna memberikan status yang jelas terhadap tanah yang dikuasainya.

Kata kunci: kepastian hukum; pendaftaran tanah; tanah adat.

ABSTRACT

The current land registration system is the Complete Systematic Land Registration (PTSL). This registration system is expected to help the community in obtaining land certificates, especially for land that is owned by customary laws, either in the form of pusako tinggi or pusako randah assets. In order to ensure that the existence of the PTSL programme provides legal certainty to all concerned with regard to obtaining a land certificate, it is hoped that the PTSL programme will provide a middle way for indigenous peoples to have the same views on the state of the land they control. The research method used in this research is the normative juridical approach method, and data was collected using library and interview techniques which were analyzed qualitatively in which data obtained from information and interview results were described to achieve clarity of the problem to be explained. Based on the research methods the results are obtained that before carrying out the registration of customary land through the PTSL program, it must be known the origin of the ownership of the customary land whether the customary land is included in the pusako tinggi property or the pusako randah property and evidence that the land does not yet have a certificate. The PTSL Program is a government program to provide legal certainty to its citizens in issuing certificates for the first time in order to provide clear status to the land they control.

Keywords: customary land; land registration; legal certainty.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa kepada manusia di muka bumi ini. Tanah tersebut dijadikan sebagai kebutuhan dasar oleh manusia sejak lahir sampai meninggal dunia baik untuk tempat tinggal maupun untuk sumber kehidupan lainnya, antara pertanian, perkebunan dan perikanan.¹ Tanah merupakan elemen penting dalam pembangunan nasional dan berperan penting dalam menopang kehidupan masyarakat sebagai penunjang kesejahteraan dan kemakmuran. Kebutuhan manusia akan tanah tersebut mencakup tempat berpijak, tempat mendirikan bangunan untuk tempat tinggal maupun tempat ibadah, tempat berusaha, tempat untuk memanfaatkan sumber daya alam guna kesejahteraan masyarakat, mengingat begitu pentingnya makna tanah bagi kehidupan manusia sehingga begitu banyak individu-individu ingin memiliki hak atas tanah tersebut terutama hak milik atas tanah.

Indonesia yang merupakan negara agraris memiliki peraturan mengenai pertanahan, hal ini sesuai dengan amanat konstitusi yang tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia yang berbunyi, "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat". Melalui pasal tersebut, memberikan penjelasan bahwa Hak menguasai dalam konsep negara, memberikan kewenangan kepada Negara untuk mengelola bumi, air serta ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.²

Tanah adalah bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah merupakan salah satu objek yang diatur oleh Hukum Agraria. Dilihat dari aspek yuridisnya, tanah yang diatur dalam Hukum Agraria yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian permukaan bumi. Permukaan bumi yang disebut tanah dapat diberikan kepada dan bisa dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan hukum.³

Tanah memiliki arti yang penting bagi kehidupan manusia seperti tanah digunakan untuk lahan pertanian, peternakan, perkebunan sebagai sumber mata pencaharian mereka, sehingga tidak mengherankan jika setiap manusia berlomba-lomba untuk memiliki dan mengusainya. Namun, seringkali hal ini menimbulkan permasalahan dalam kehidupan bermasyarakat, seperti masalah batas kepemilikan tanah yang dipermasalahkan oleh masyarakat yang belum memiliki tanda bukti kepemilikan atau sertifikat tanah. Oleh sebab itu, penting bagi setiap pemilik hak atas tanah untuk melakukan pencatatan hak atau pendaftaran tanah seperti yang diwajibkan oleh hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia.⁴

Untuk menjamin penggunaan tanah secara efektif dan menyeluruh, maka pemerintah wajib mengatur mengenai tanah untuk kemakmuran seluruh rakyat Indonesia, salah satunya adalah mengatur mengenai pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah diselenggarakan untuk menjamin

¹ Bernhard Limbong, *Politik Pertanahan*, Margaretha Pustaka, Jakarta: 2014, hlm.1

² Zuman Malaka, "Kepemilikan Tanah dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat dan Hukum Islam", *Jurnal Al-Qanun*, Vol. 21, No. 01, Juni 2018, hlm. 19

³ H.M.Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta: 2015, hlm. 7

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta: 1999, hlm. 5

kepastian hukum, pendaftaran tanah diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan pemerintah.⁵

Kepastian hukum penting untuk mewujudkan kehidupan masyarakat yang adil, karena dapat menghindarkan pelanggaran yang dapat dilakukan oleh masyarakat ataupun penegak hukum dan dapat terhindar dari terjadinya sengketa dan konflik. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya akan di sebut UUPA. Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA menyatakan untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia.

Ketentuan pelaksanaan dari Pasal 19 ayat (1) UUPA, diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian direvisi menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hak dan kepastian hukum atas tanah, Undang-Undang Pokok Agraria telah menggariskan adanya keharusan untuk melaksanakan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia.

Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah guna memberikan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya, salah satunya dengan cara dikeluarkannya sertifikat tanah.

Sertipikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Hal ini sesuai dengan amanat UUPA melalui Pasal 19 bahwa pemerintah mengadakan pendaftaran tanah untuk seluruh wilayah Republik Indonesia dan adanya sertipikat hak atas tanah merupakan bukti yang kuat mengenai penguasaan atau pemilikan tanah.⁶

Pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dengan menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pemerintah telah mencanangkan program percepatan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat menjadi PTSL. PTSL dilaksanakan sampai dengan Tahun 2025 sebagai amanat dari Pasal 19 UUPA dalam rangka terdaftarnya seluruh bidang tanah di wilayah negara Indonesia. Hal ini bisa dilihat dari adanya Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang telah ditanda tangani oleh Presiden Jokowi pada 13 Februari 2018.

Untuk mendukung pelaksanaan PTSL diseluruh Wilayah Indonesia, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menyelenggarakan program Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Program PTSL bertujuan untuk memberikan jaminan

⁵ Anita Dewi Anggraieni Kolopaking, *Penyeludupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia*, PT Alumni, Bandung: 2013, hlm.112

⁶ F.X. Sumarja, *Problematika Kepemilikan Tanah Bagi Orang Asing*, Indepth Publishing, Bandar Lampung: 2012, hlm. 9

kepastian hukum atas tanah kepada pemegang hak atas tanah melalui diterbitkannya sertipikat, karena selama ini seringkali terjadi sengketa atas lahan di wilayah Indonesia yang disebabkan belum adanya bukti kepemilikan hak atas tanah.

Menurut Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah diseluruh 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 keperluan pendaftarannya.

Program PTSL merupakan wujud pelaksanaan kewajiban pemerintah agar tercapainya kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan pemegang hak atas tanah. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) menargetkan pada Tahun 2025, seluruh bidang tanah di wilayah Indonesia sudah terdaftar melalui program PTSL. Program PTSL sudah berjalan sejak Tahun 2017. Selama periode Tahun 2017 hingga Tahun 2020, PTSL mampu mendaftarkan kurang lebih 86 juta bidang tanah diseluruh wilayah Indonesia dan bersisa 40 juta bidang tanah yang harus diselesaikan hingga Tahun 2025.⁷

Dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ditegaskan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertipikat yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. Untuk itu, diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan didalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam hal perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum didalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) dan (2).

Kota Padang Panjang merupakan wilayah yang berada di Provinsi Sumatera Barat yang mana kota tersebut masih berada dalam suatu sistem adat Minangkabau yang cukup dominan yang didalamnya melekat sistem kepemilikan tanah secara komunal yang dikenal dengan tanah milik kaum atau tanah ulayat. Tanah ulayat merupakan tanah milik komunal pada persekutuan masyarakat hukum adat yang tidak terbagi dan diberikan dalam bentuk penguasaan dan pemanfaatan berupa hak pakai menurut adat.

Hak ulayat merupakan hak yang bersifat komunal dari masyarakat hukum adat di Indonesia untuk menguasai dan mengelola suatu wilayah tertentu sebagai lapangan kehidupan dalam rangka mendukung kelangsungan hidup anggota masyarakatnya sendiri. Setiap anggota masyarakat hukum adat yang bersangkutan berhak dengan bebas mengolah dan memanfaatkan tanah dan sumber daya alam yang ada dalam kawasan mereka, dan orang lain tidak berhak kecuali atas izin dari masyarakat

⁷ Kontan.co.id, "Kementerian ATR/BPN Targetkan Program PTSL di seluruh Indonesia Tuntas 2025", <<https://nasional.kontan.co.id/news/kementerian-atrbpn-targetkan-program-ptsldiseluruh-indonesia-tuntas-2025/>> , [diakses pada 30/11/2022]

itu sendiri.⁸ Didalam sistem yang demikian pelepasan hak milik tanah tidak dapat dilakukan begitu saja oleh seseorang tanpa dipenuhi persyaratan dan keputusan yang memungkinkan untuk itu. Oleh karena itu dirasa penting untuk melakukan penelitian terkait pelaksanaan PTSL di Kota Padang Panjang.

Program Pemerintah yang sedang berjalan yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) termasuk di Sumatera Barat yang masih memakai Hukum adat terhadap kepemilikan tanah. Disini dapat menimbulkan suatu masalah, apakah dengan penyertifikatan tanah di Sumatera Barat khususnya Suku Minangkabau yang masih erat pegangan hukum Adatnya, apakah tidak mengingkari dan memudahkan budaya adat istiadat Minangkabau dengan adanya penyertifikatan tanah adat, dengan penyertifikat sesuai hukum tanah nasional. Dalam masyarakat adat Minangkabau mengenal istilah harta pusako yang mana harta pusako tersebut terbagi menjadi dua yaitu harta pusako tinggi dan pusako rendah yang mana salah satu harta nya tersebut adalah mengenai tanah.

Harta Pusaka Tinggi adalah Harta yang digolongkan ke dalam harta pusaka tinggi adalah harta yang telah diwariskan secara turun temurun yang biasanya sudah melalui beberapa generasi. Harta pusaka tinggi, Pusako diwariskan dari nenek ke ibu dan dari ibu ke anak perempuannya. Hal ini berupa kekayaan materil atau harta benda yang berkaitan dengan sekelompok kaum seperti tanah, rumah gadang ataupun tanah garapan. Harta Pusako Rendah atau harta pusaka rendah merupakan harta yang masih jelas asal usulnya. Pemakaiannya yang bersifat individual atau hak milik pribadi berbeda dengan harta pusaka tinggi.

Daerah Sumatera Barat yang didalamnya ada suku Minangkabau sendiri masih sangat memegang teguh adat istiadat sampai saat ini yang terus berlaku terutama mengenai kepemilikan suatu hak atas tanah, jadi tidak lah mudah untuk melakukan penyertifikatan terhadap suatu bidang tanah karena walaupun awalnya harta pusaka rendah jika tidak langsung menyertifikatkan maka Harta pusako rendah tersebut lama kelamaan statusnya akan menjadi harta pusako tinggi dengan pewarisan terus menerus ke generasi selanjutnya, sehingga terjadilah peningkatan derajat secara adat yang menjadikan harta pusako rendah menjadi harta pusako tinggi.

Pada saat ini ada subjek hukum yang sedang ingin mendaftarkan tanah miliknya melalui PTSL ini sehingga sebelum melakukan pendaftaran harus diidentifikasi terlebih dahulu mengenai tanahnya tersebut apakah termasuk kedalam harta pusako tinggi atau harta pusako rendah. Setelah selesai mengidentifikasi maka penulis akan melihat bagaimana Pendaftaran tanah adat melalui proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini atau tidak guna memberikan kepastian hukum terhadap subjek hukum tersebut.

Pada mulanya tanah yang di dapat ini berasal dari tanah pusako tinggi dimana tanah pusako tinggi ini dimiliki oleh kaum adat yang seharusnya dimanfaatkan demi kepentingan adat ataupun kaumnya, namun kaum tersebut tidak dapat mengelolanya sehingga sebagian dari tanah kaum adat ingin dilepaskan dengan cara dijual. Sehingga karena tanah pusako tinggi ini tidak dapat dimanfaatkan sebagaimana mestinya pada saat itu kaum tersebut langsung menjual tanahnya.

⁸ Kurnia Warman, *Hukum Agraria Dalam Masyarakat Majemuk : Dinamika Interaksi Hukum Adat dan Hukum Negara di Sumatera Barat*, Huma, Jakarta: 2010, hlm. 39.

Permasalahan yang timbul bukan hanya sekedar tidak bisanya memanfaatkan tanahnya secara maksimal melainkan juga tidak adanya persamaan pandangan terhadap hak menguasai tanah adat sehingga tanah adat yang bermula statusnya tanah pusako tinggi dan setelah dijual kepada pihak lain mengakibatkan turunnya status dari tanah tersebut menjadi tanah pusako randah yang mana sampai saat ini belum memiliki sertifikat yang menjadi bukti kuat dalam hal suatu kepemilikan tanah.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari suatu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya.⁹ Dengan demikian, untuk dapat membahas dan mengetahui suatu permasalahan maka penulis dalam skripsi ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif yaitu metode yang mengkaji permasalahan melalui cara berpikir deduktif (umum ke khusus) dan kriteria kebenaran koheren (sesuatu dianggap benar apabila koheren atau sesuai dengan sesuatu yang telah ada sebelumnya yang dianggap benar.¹⁰ Metode ini bertujuan untuk meneliti bagaimana hukum positif yang berlaku seperti Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah juncto Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sehingga aturan tersebut dapat diterapkan dalam kehidupan masyarakat adat yang mana masyarakat adat memiliki hukum nya tersendiri.

Spesifikasi penelitian yang dilakukan ialah secara deskriptif analitis, maksudnya ialah dengan menggambarkan dan memaparkan secara jelas mengenai peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dalam praktik yang menyangkut permasalahan yang diteliti.¹¹ Hal ini dilakukan dengan penelitian kepustakaan yang mengkaji data sekunder dan bahan hukum primer. Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yang terkait. Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang bertujuan untuk memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, yaitu: tulisan para ahli, buku-buku, jurnal yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti.

Penelitian ini juga menggunakan teknik pengumpulan data baik secara studi dokumentasi dan wawancara. Studi dokumen dilakukan dengan cara mengkaji permasalahan yang ada dengan aturan ataupun pandangan menurut ahli hukum guna memecahkan suatu permasalahan hukum. Wawancara dilakukan baik secara langsung maupun tidak langsung kepada para pihak yang berkaitan yaitu di Kantor Badan Pertanahan kota Padang Panjang serta pihak-pihak yang terkait dengan permasalahan dari objek yang diteliti seperti Balai Nagari Kota Padang Panjang.

Analisis data yang diperoleh dilakukan dengan cara analisis yuridis kualitatif yang merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan, dan perilaku nyata. Karena, yang diteliti adalah objek penelitian yang utuh.¹²

⁹ Khudzifah Dimiyati, Kelik Wardiono, *Metode Penelitian Hukum*, Fakultas Hukum, Surakarta: 2004, hlm. 1-2

¹⁰ Elly Erawaty, *Pedoman Penulisan Esai Akademik Bagi Mahasiswa Ilmu Hukum*, Refika Aditama, 2011, Bandung: hlm. 10

¹¹ Rony Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta: Jakarta:1990, hlm. 98

¹² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta:2014, Hlm. 32

PEMBAHASAN

Asal usul kepemilikan tanah dari harta pusako randah pada masyarakat adat di Kota Padang Panjang Sumatera Barat

Indonesia merupakan negara kepulauan yang memiliki banyak suku dan budaya, dan hal ini diakui oleh negara. UUD 1945 menyebutkan negara mengakui hak ulayat masyarakat hukum adat dalam konteks pembentukan pemerintahan daerah yang dicantumkan dalam Pasal 18 B ayat (2) yang menyatakan negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat serta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang.

Salah satu wilayah di Indonesia yang sampai saat ini memegang teguh adat istiadatnya berada di daerah Sumatera Barat yang dikenal dengan suku adat yaitu Minangkabau yang menganut sistem kekerabatan matrilineal. Kekerabatan matrilineal adalah sistem kekerabatan garis keturunan berasal dari ibu, dalam sistem kekerabatan matrilineal, keluarga dan warisan biasanya diwariskan dari ibu kepada anak perempuan yang membuat kedudukan anak perempuan lebih tinggi daripada anak laki-laki.

Pemerintah kota Padang Panjang telah melakukan itu semua sesuai dengan peraturan yang berlaku namun kendala yang mungkin sedang dihadapi adalah sering berbenturan antara kepentingan pemerintah dengan masyarakat adat. Pelaksanaan program PTSL ini mungkin belum dirasa penting oleh masyarakat adat karena selama ini masyarakat adat yang ada hanya berpegang teguh dengan aturan adat yang tidak tertulis namun tetap dilaksanakan sampai saat ini.

Ketentuan adat menyebutkan bahwa anak perempuan memiliki peran sentral dalam struktur sosial, dan keluarga-keluarga sering kali terorganisir dalam kelompok-kelompok matrilineal, yang berarti setelah menikah, suami bergabung dengan keluarga istri. Keluarga besar seringkali hidup bersama atau berdekatan, dan hubungan ibu-anak dan hubungan antara saudara perempuan seringkali sangat kuat. Dengan demikian apabila seorang ibu memiliki harta warisan maka akan otomatis jatuh kepada anak perempuannya.

Masyarakat adat Minangkabau menganut konsep harta pusako yang mengacu pada warisan atau kekayaan keluarga yang diwariskan dari generasi ke generasi. Tradisi harta pusako ini berhubungan dengan sistem kekerabatan matrilineal yang ada di masyarakat Minangkabau. Pada umumnya, harta pusako dalam adat Minangkabau terbagi menjadi dua jenis, yaitu harta pusako tinggi dan harta pusako randah. Harta pusako tinggi adalah harta yang diwariskan melalui garis keturunan ibu dan merupakan harta yang dianggap lebih berharga dan penting. Harta pusako tinggi umumnya meliputi tanah, rumah, perkebunan, dan harta benda berharga lainnya yang diwariskan dari ibu kepada anak perempuan. Dalam tradisi ini, anak perempuan memegang peranan penting dalam keluarga dan mewarisi harta keluarga tersebut.

Kasus yang penulis angkat ini adalah bergantinya status dari harta pusako tinggi menjadi harta pusako randah, hal ini disebutkan karena adanya jual beli. Dalam konteks adat Minangkabau, transfer kepemilikan tanah melalui jual beli bisa mempengaruhi status harta pusako. Jika tanah yang sebelumnya merupakan harta pusako tinggi, yang diwariskan melalui jalur ibu, dijual kepada pihak

luar, maka tanah tersebut dapat kehilangan status harta pusako tinggi dan berubah menjadi harta pusako randah.

Perubahan ini terjadi karena dengan penjualan tanah kepada pihak luar, kepemilikan dan kontrol tanah dialihkan dari keluarga matrilineal ke pihak luar, yang mungkin berasal dari keluarga patrilineal atau luar suku. Dalam kekerabatan matrilineal Minangkabau, tanah yang merupakan bagian penting dari harta pusako tinggi dianggap sebagai warisan yang melekat pada keluarga perempuan. Namun, penting untuk dicatat bahwa perubahan status harta pusako tinggi menjadi harta pusako randah tidak sepenuhnya menghapus pengaruh adat Minangkabau dan sistem kekerabatan matrilineal. Meskipun tanah tersebut berubah status, prinsip-prinsip dan nilai-nilai yang mendasari sistem kekerabatan matrilineal tetap ada dan dijunjung tinggi oleh masyarakat Minangkabau.

Tanah adat yang sudah beralihnya status tanah tersebut dengan cara jual beli secara adat namun masih ada kekurangannya yaitu belum memiliki sertifikat hak milik, karena jual beli yang dilakukan merupakan jual beli secara adat saja. Tradisi harta pusako lebih terkait dengan aspek kekerabatan dan pewarisan dalam keluarga, sementara sertifikat hak milik berkaitan dengan pengakuan hukum tentang kepemilikan dan hak atas tanah. Sertifikat hak milik adalah dokumen yang dikeluarkan oleh pemerintah atau lembaga berwenang yang menegaskan kepemilikan sah atas tanah oleh individu atau keluarga. Sertifikat ini berfungsi sebagai bukti legalitas dan perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan tanah tersebut.

Pada saat itu masyarakat adat Minangkabau, meskipun harta pusako randah dapat mencakup tanah, kepemilikan dan transfer tanah biasanya berdasarkan adat dan kesepakatan dalam keluarga atau komunitas adat, bukan dengan sertifikat hak milik seperti dalam sistem hukum formal. Namun, di era modern ini, pengaruh hukum positif telah mempengaruhi beberapa aspek kepemilikan tanah di daerah Minangkabau. Ada kemungkinan bahwa beberapa keluarga atau individu telah ataupun sedang mengurus sertifikat hak milik atas tanah mereka sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Sertifikat yang merupakan sertifikat hak milik atas tanah yang termasuk ke dalam harta pusako randah, maka kepemilikan atas tanah tersebut akan diakui dan diatur oleh hukum formal. Namun, status harta pusako randah tetaplah terkait dengan tradisi dan adat Minangkabau, dan konsep warisan dan pewarisan akan memainkan peran penting dalam pengelolaan dan penentuan nasib tanah tersebut di dalam keluarga.

Pengertian pendaftaran tanah dimuat dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, disebutkan bahwa 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 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. Serta dalam Peraturan Pemerintah ini juga terdapat berbagai asas yang menjadi dasar ataupun acuan dalam melaksanakan pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) adalah proses di mana tanah diberikan sertifikat hak milik atas nama pemiliknya melalui prosedur pendaftaran yang diatur oleh hukum. PTSL dilakukan

untuk memberikan perlindungan hukum yang lebih jelas terhadap hak kepemilikan tanah dan mengintegrasikan data tanah ke dalam sistem pendaftaran tanah yang resmi. Dalam konteks harta pusako randah berupa tanah dalam adat Minangkabau, pendaftaran tanah sistematis lengkap dapat dilakukan jika pemilik harta tersebut memutuskan untuk melibatkan hukum positif dan mengikuti proses resmi pendaftaran tanah yang diatur oleh pemerintah.

Pemilik harta pusako randah yang berupa tanah jika ingin mendapatkan sertifikat hak milik secara resmi melalui PTSL, mereka harus mengikuti prosedur yang ditentukan oleh hukum. Ini biasanya melibatkan pengajuan permohonan kepada instansi yang bertanggung jawab atas pendaftaran tanah, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau lembaga setempat yang ditunjuk. Yang pada kesempatan kali ini pemilik tanah yaitu Nurhayati Muin sedang melakukan proses pendaftaran tanah miliknya ke Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang Sumatera Barat.

Pendaftaran tanah ini tidak begitu saja namun harus ada beberapa hal penting yang harus dilakukan salah satunya pengumpulan data fisik. Pengumpulan data fisik dan data yuridis dilakukan oleh Panitia Ajudikasi. Dalam pelaksanaan PTSL di Kota Padang Panjang, pihak yang paling berperan dalam pengumpulan data yuridis yaitu dari pihak desa. Pihak-pihak yang berperan dalam PTSL di lingkungan kota Padang Panjang dilakukan oleh Panitia Desa seperti melakukan kerjasama dengan tokoh masyarakat adat, guna mempermudah dalam pemetaan tanah mana saja yang termasuk tanah adat pusako tinggi, tanah adat pusako randah serta tanah masyarakat biasa.

Program PTSL ini bertujuan untuk mengetahui mana saja tanah yang dapat disertifikatkan melalui program PTSL oleh perorangan ataupun mengatas namakan kaum adatnya sendiri guna meminimalisir kesalahan dalam melakukan pensertifikatan tanah. Dengan melakukan pengecekan data yuridis antara data yang dimiliki oleh pemerintah serta data yang dimiliki oleh masyarakat adat hal ini dimaksudkan agar tidak terjadinya kesalahan dalam hal pengukuran dan bukti yang ada sehingga tidak ada pihak yang dirugikan. Peran pemerintah daerah serta kepala adat serta masyarakat adat haruslah menjalin komunikasi yang baik dengan berbagai lapisan masyarakat adat untuk memberikan dorongan serta motivasi untuk membantu dan memberikan apa saja yang dibutuhkan oleh tim PTSL dari kantor pertanahan.¹³

Pendaftaran tanah dengan cara Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat memberikan kepastian hukum terhadap masyarakat adat

Salah satu tujuan diundangkannya peraturan mengenai tanah yaitu Undang-Undang Pokok Agraria adalah untuk bisa memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat tanpa terkecuali. Untuk dapat mewujudkan hal itu maka dilakukanlah kegiatan pendaftaran tanah sebagai upaya untuk dapat memberikan kepastian hukum tersebut, pendaftaran ini bisa dilakukan oleh pemerintah ataupun pemegang hak atas tanahnya. Pendaftaran tanah yang dilakukan

¹³ Septina Maryati, "Optimalisasi faktor-faktor keberhasilan PTSL", *Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Vol. 4 No. 02 November 2021, hlm. 204.

oleh pemerintah diatur dalam Pasal 19 UUPA yang proses pendaftarannya diatur menurut ketentuan-ketentuan yang telah mengatur akan hal itu.

Pendaftaran tanah merupakan kegiatan yang dilakukan secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan pengkajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun. Dengan pendaftaran tanah ini maka dapat diharapkan pihak-pihak yang bersangkutan dapat dengan mudah mengetahui status atau kedudukan hukum dari tanahnya tersebut agar kepastian hukum dapat ditegakkan.

Hukum dapat ditegakkan jika memperhatikan tiga unsur yaitu kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan. Namun, dari ketiga unsur tersebut tidak dapat dititik beratkan pada salah satu unsur saja, karena tidak selalu mudah untuk mengusahakan timbulnya keseimbangan antara ketiga unsur tersebut. Kepastian hukum secara normatif merupakan suatu peraturan yang dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis.¹⁴

Tanpa adanya kepastian hukum, seseorang tidak tahu hal apa yang akan dilakukan dan akhirnya timbul perasaan tidak nyaman, namun ketika terlalu menitikberatkan pada suatu kepastian hukum, terlalu ketat mentaati suatu aturan akibatnya akan kaku dan menimbulkan ketidakadilan. Kepastian hukum merupakan hal yang menjadi harapan subyek hukum untuk mengetahui hal yang dilarang ataupun tidak dilarang oleh hukum, sehingga perlu adanya suatu penormaan yang baik dan jelas dalam suatu peraturan perundangundangan, serta jelas juga penerapannya di masyarakat. Kepastian hukum bukanlah suatu hal yang mutlak untuk memenuhi tujuan hukum, melainkan sebagai saran yang digunakan sesuai dengan situasi dan kondisi dengan memperhatikan asas manfaat dan efisiensi.

Kegiatan PTSL, sebagaimana yang telah dijelaskan merupakan program pemerintah dalam hal percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia dan ditargetkan selesai sampai tahun 2025. Kegiatan ini dilakukan dengan sangat cepat. Namun beberapa hal perlu diperhatikan guna menjamin adanya kepastiam hukum. Baik dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 maupun dalam Pelaksanaan PTSL berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018. Bahwa dalam pelaksanaannya asas-asas pendaftaran tanah harus selalu diperhatikan.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan salah satu solusi yang dapat ditawarkan oleh pemerintah guna mewujudkan kepastian hukum itu sendiri. Selain memberikan kepastian hukum kegiatan PTSL ini juga memberikan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat yang berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara serta mencegah terjadinya sengketa dan konflik pertanahan.

Program PTSL ini nantinya menghasilkan produk berupa pemegang hak atas tanah dapat memperoleh sertifikat tanah yang merupakan bukti terkuat dalam suatu tanda bukti hak. Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah pada BPN. Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada

¹⁴ Ayu, "Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap", *MIMBAR HUKUM*, Vol. 31, Nomor 3, Oktober 2019, hlm. 338-351.

pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang telah diberi kuasa oleh nya.

Perlindungan hukum dan jaminan kepastian hukum ini telah dijelaskan dalam Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menjelaskan bahwa dalam menghadapi kasus-kasus konkret diperlukan juga terselenggaranya pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan haknya atas tanah yang dikuasainya bagi para pihak berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditur, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertanahan.

Penjelasan diatas tersebut berlaku untuk setiap tanah jika ingin didaftarkan jadi tidak hanya tanah biasa melainkan tanah adat baik yang dikuasai oleh masyarakat adat yaitu harta pusako tinggi dan tanah adat yang dikuasai sendiri yaitu harta pusako randah. Program PTSL ini merupakan program pendaftaran tanah untuk pertama kalinya terhadap tanah yang belum memiliki sertifikat, dan tanah adat merupakan tanah yang jarang memiliki sertifikat.

Perangkat hukum tertulis untuk melaksanakan pendaftaran tanah tersebut adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dalam Pasal 19 memerintahkan supaya diselenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia dalam rangka mewujudkan jaminan kepastian hukum hak atas tanah masyarakat dimaksud di atas. Selanjutnya, pendaftaran tanah tersebut diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah selanjutnya disebut dengan PP.24.1997 sebagai implementasi dari pemerintah dalam menyelenggarakan pendaftaran tanah secara sistematis dan sporadik,¹⁵ dan merupakan kewenangan Kantor Wilayah di tingkat Provinsi dan Kantor Pertanahan di tingkat Kabupaten/Kota, tergantung dari porsi urusan masing-masing.¹⁶

Masyarakat adat identik dengan wilayah tempat mereka berkumpul salah satu aspek yang penting adalah mengenai tanah. Tanah yang ditempati nya tersebut merupakan tanah yang sudah ada secara turun temurun dan belum memiliki sertifikat. Membahas mengenai tanah adat pada kenyataannya memang sangatlah sulit untuk dilakukannya pensertifikatan karena setiap tanah adat sudah ada aturan adat nya masing-masing, namun aturan tersebut hanya mengikat masyarakat adat itu saja. Tujuan dari adanya PTSL ini diharapkan dapat membuat masyarakat adat menaruh perhatian terhadap kepentingan serta kegunaan sertifikat tanah ini yang dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum secara penuh dengan memperhatikan aturan yang berlaku seperti hukum adat itu sendiri.

Teori hukum pembangunan yang dikemukakan oleh Mochtar Kusumaatmadja yang menyatakan hukum adalah keseluruhan kaidah dan asas yang mengatur kehidupan manusia dalam masyarakat termasuk Lembaga dan proses di dalam menwujudkan hukum itu dalam kenyataan.¹⁷ Dalam

¹⁵ Kadek Yudiana, "Efektifitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap", *Jurnal Hukum Universitas Udayana*, Vol. 7 No. 4, 2017, hlm. 6.

¹⁶ Meita Djohan Oe, "Tugas dan Fungsi BPN dalam Pendaftaran Tanah", *Jurnal Hukum Universitas Bandar Lampung*, Vol. 10 No. 1, 2015, hlm 65-55.

¹⁷ Otje Salman S dan Eddy Damian, *Kumpulan Karya Tulis Mochtar Kusumaatmadja Konsep-konsep hukum dalam pembangunan*, Alumni, Bandung: 2006, hlm. 88

pengertian hukum diatas terdapat 4 (empat) hal penting yaitu adanya kaidah, asas, lembaga serta proses, yang mana ke 4 (empat) point itu merupakan poin penting dalam hukum pembangunan guna bisa memberikan kepastian hukum itu sendiri. Teori hukum ini diharapkan dapat berfungsi sebagaimana mestinya dan diharapkan sebagai sarana pembaharuan masyarakat yang didasarkan kepada anggapan bahwa dengan adanya keteraturan maka ketertiban dan kepastian hukum dapat ditegakkan. Sehingga fungsi hukum sebagai alat yang bersifat memaksa atau mengatur akan menjadikan kehidupan yang berkesinambungan demi terciptanya kesejahteraan dalam hidup bermasyarakat.

Kepastian hukum mengenai sertifikat hak atas tanah yang di terbitkan PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menganut sistem publikasi negatif bertendensi positif bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti yang kuat tetapi tidak mutlak. Hal tersebut dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA, bahwa sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut adalah sistem publikasi negatif, yaitu sertifikat merupakan suatu tanda bukti hak yang bersifat kuat dan bukan merupakan tanda bukti hak yang bersifat mutlak. Sehingga, hal-hal yang tercantum di dalam buku tanah dan sertifikat hak atas tanah berlaku sebagai tanda bukti yang kuat sampai dapat dibuktikan suatu keadaan sebaliknya yang tidak benar.¹⁸ Sertifikat dari hasil PTSL, karena Indonesia menganut sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif. Artinya, semua keterangan yang terdapat dalam sertifikat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sepanjang tidak ada bukti lain yang mengingkarinya.¹⁹

Ketentuan Pasal 32 Ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan dalam Pasal 32 Ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak dapat mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepengadilan mengenai penguasaan penerbitan sertifikat tersebut.

PENUTUP

Tanah yang ingin didaftarkan baik dengan cara pendaftaran tanah biasa ataupun dengan cara Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) haruslah merupakan tanah yang belum memiliki sertifikat atau pendaftaran yang pertama kali dilakukan. Sebelum melakukan pendaftaran maka harus kita ketahui dulu asal usul tanah nya apakah tanah itu merupakan tanah adat harta pusako tinggi atau

¹⁸ Dian Aries Mujiburohman, "Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah (PTSL)", *Bhumi*, Vol. 4 No. 01, Mei 2018, hlm. 8

¹⁹ Arifin Bur, "Sertifikat sebagai Alat Pembuktian yang Kuat dalam Hubungannya dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah", *VIR Law Review*, Vol. 1, No. 02, Oktober 2017, hlm. 127-136

harta pusako randah. Hal ini bertujuan untuk mengetahui siapa yang berwenang untuk bertindak dalam pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan program yang dibuat untuk bisa mempermudah masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya untuk pertama kali guna di terbitkannya sertifikat. Penerbitan sertifikat ini diharapkan akan memberikan kepastian hukum terhadap setiap subjek hukum yang telah mendaftarkan sertifikatnya dan memiliki kekuasaan sepenuhnya terhadap tanah yang dimilikinya. Hal ini akan membuat masyarakat akan lebih menaruh perhatian terhadap tanahnya jika belum memiliki sertifikat.

Melalui tulisan ini disampaikan perlunya aturan pelaksana yang berkaitan dengan tanah adat dalam program Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) agar dapat memudahkan masyarakat adat untuk mendaftarkan tanah adat yang dikuasai oleh kaum adat sehingga dapat dilihat dengan jelas mana tanah adat pusako tinggi ataupun harta pusako randah.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini haruslah lebih digencarkan lagi seperti sosialisasi yang berkelanjutan agar setiap masyarakat adat dapat memahami pentingnya pendaftaran tanah guna memberikan kepastian hukum terhadap masyarakat yang telah mendaftarkan tanahnya. Di samping itu hal ini juga bertujuan guna memberikan pemahaman mengenai tanah yang didaftarkan apakah hak nya merupakan hak milik atau hak lainnya yang sesuai dengan peruntukan pendaftarannya

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Anita Dewi Anggraieni Kolopaking, *Penyeludupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia*, PT Alumni, Bandung: 2013.
- Bernhard Limbong, *Politik Pertanahan*, Margaretha Pustaka, Jakarta:2014.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta: 1999.
- Elly Erawaty, *Pedoman Penulisan Esai Akademik Bagi Mahasiswa Ilmu Hukum*. Refika Aditama, Bandung:2011.
- H.M.Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta:2015.
- Khudzifah Dimiyati, Kelik Wardiono, *Metode Penelitian Hukum*, Fakultas Hukum, Surakarta: 2004.
- Kurnia Warman, *Hukum Agraria Dalam Masyarakat Majemuk : Dinamika Interaksi Hukum Adat dan Hukum Negara di Sumatera Barat*, Huma, Jakarta:2010
- Otje Salman S dan Eddy Damian, *Kumpulan Karya Tulis Mochtar Kusumaatmadjita Konsep-konsep hukum dalam pembangunan*, Alumni, Bandung: 2006.
- Rony Hanitijo Soemitro, *Metedologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta:1990.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia Press, 2014.
- F.X. Sumarja, *Problematika Kepemilikan Tanah Bagi Orang Asing*, Bandar Lampung: Indepth Publishing, 2012.

Jurnal

Arifin Bur, "Sertifikat sebagai Alat Pembuktian yang Kuat dalam Hubungannya dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah", *VIR Law Review*, Vol. 1, No. 02, Oktober 2017

Ayu, "Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap", *MIMBAR HUKUM*, Vol. 31, Nomor 3, Oktober 2019.

Dian Aries Mujiburohman, "Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah (PTSL)", *Bhumi* Vol. 4 No. 01, Mei 2018.

Kadek Yudiana, "Efektifitas Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap", *Jurnal Hukum Universitas Udayana*, Vol. 7 No. 4, Bali, 2017.

Meita Djohan Oe, "Tugas dan Fungsi BPN dalam Pendaftaran Tanah", *Jurnal Hukum Universitas Bandar Lampung*, Vol. 10 No.1 Tahun 2015.

Septina Maryati, "Optimalisasi faktor-faktor keberhasilan PTSL", *Jurnal Agraria dan Pertanahan*, Vol. 4 No. 02 November 2021.

Zuman Malaka, "Kepemilikan Tanah dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat dan Hukum Islam", *Jurnal Al-Qanun*, Vol. 21, No. 01, Juni 2018.