

---

**Analisis Pembebanan Biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam  
Perbup No 16 Tahun 2022  
( Studi Kasus di Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik)**

**Siti Humairoh Habibatul Karimah<sup>1</sup>, Dwi Hastuti<sup>2\*</sup>, Teguh Karya Pamungkas<sup>3</sup>**

<sup>1,2</sup>Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Shiddiq Jember, Indonesia

<sup>3</sup>Universitas Islam Jember, Indonesia

Email: dwi.mkpugm@gmail.com

Email:  
dwi.mkpugm@gmail.com

**Abstrak**

Pembebanan biaya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Manyar Gresik diatur dalam Perbup No 16 tahun 2022. Kenyataannya di beberapa desa terdapat perbedaan tarif biaya PTSL. Tujuan penelitian ini menganalisis praktik pembebanan biaya PTSL di Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik dan mengetahui kendala yang dihadapi selama kegiatan PTSL tahun 2022 berlangsung di Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik. Penelitian ini adalah penelitian hukum empiris dengan menggunakan pendekatan Sosiologi hukum, teknik yang digunakan adalah wawancara, dokumentasi dan observasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik pembebanan biaya PTSL di Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik dikenakan biaya pendaftaran sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) dan biaya tambahan maksimal sebesar Rp 350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah). Pembebanan biaya PTSL jika dilihat dari perspektif asas pendaftaran tanah telah sesuai. Kendala yang dihadapi yakni masih ada warga yang tidak mampu membayar, masih banyaknya temuan manipulasi data, dan kurangnya fasilitas penunjang bagi panitia adjudikasi PTSL.

**Kata Kunci:** Pembebanan Biaya, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Perbup No 16 Tahun 2022

*Received: 26-10-2024*

*Revised: 31-10-2024*

*Accepted: 24-11-2024*

**Abstract**

*The cost of the Systematic and Complete Land Registration (PTSL) program in Manyar District, Gresik is regulated in Perbup No. 16 of 2022. In reality, in several villages there are differences in PTSL cost rates. The purpose of this study is to analyze the practice of charging PTSL costs in Manyar District, Gresik Regency and to determine the obstacles faced during the 2022 PTSL activities taking place in Manyar District, Gresik Regency. This research is an empirical legal research using a legal sociology approach, the techniques used are interviews, documentation and observation. The results of the study indicate that the practice of charging PTSL costs in Manyar District, Gresik*

*Regencya registration fee of Rp. 150,000.00 (one hundred and fifty thousand rupiah) and a maximum additional fee of Rp. 350,000.00 (three hundred and fifty thousand rupiah) will be charged. The imposition of PTSL fees when viewed from the perspective of land registration principles is appropriate. The obstacles are that there are still residents who are unable to pay, there are still many findings of data manipulation, and the lack of supporting facilities for the PTSL adjudication committee.*

**Key Words:** *Fee Imposition, Sistematic and Complete Land Registration, Regent Regulation*

## PENDAHULUAN

Di Indonesia peraturan mengenai tanah sebagai wadah untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia dari lahir sampai dengan meninggal dunia tercantum pada Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 atau yang dikenal sebagai UUD '45 yang terdapat pada Pasal 33 Ayat (3) yang berbunyi :

*“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.”*

Dari ketetapan yang tercantum dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD '45 tersebut digunakan sebagai suatu dasar dibentuknya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang mengatur tentang Peraturan Dasar Pokok –Pokok Agraria yang dikenal sebagai UUPA.5.1960. Yang mana tujuan dari dibentuknya UUPA.5.1960 ini adalah sebagai alat untuk negara dalam mewujudkan kemakmuran kepada rakyat dan juga memberikan kekuasaan kepada negara dalam memberikan hak atas tanah kepada perseorangan dan badan hukum yang disesuaikan dengan kebutuhan dan alokasinya (Kunu, 2012). Dalam rangka memberikan jaminan keamanan hukum serta melindungi hak atas tanah milik masyarakat secara adil dan setara, sekaligus mendorong perkembangan perekonomian negara pada umumnya dan perekonomian masyarakat pada khususnya, hendaknya diadakan pendaftaran tanah lengkap untuk seluruh wilayah Republik Indonesia sebagai halnya yang telah disebutkan UUPA.5.1960 yang mengatur tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Pada Pasal 19 ayat (1) UUPA.5.1960 disebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah. Dalam rangka

peningkatan pembangunan nasional yang berkelanjutan memerlukan dukungan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya oleh UUPA.5.1960 ditugaskan kepada pemerintah merupakan sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum (Ramadhani, 2021).

Pada tahun 1997 pemerintah mengeluarkan peraturan baru yakni Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 atau lebih dikenal dengan PP Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dalam pelaksanaannya pendaftaran tanah ini didasarkan pada 4 (empat) asas yaitu asas sederhana, asas terjangkau, asas aman dan asas terbuka. Karena PRONA yang dilaksanakan sejak tahun 1981 dirasa kurang efektif dalam pelaksanaannya (Muhammad 2022 ,وَأَخْ). Oleh karena itu, pemerintah membuat program baru bernama Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau PTSL.

Pada Tahun 2018 Presiden Jokowi mengeluarkan mandat dan kebijakan Nomor 2 Tahun 2018 yang mengatur tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk seluruh wilayah Republik Indonesia yang kemudian program ini disebut dengan PTSL atau Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pendaftaran Tanah bertujuan memberikan kepastian hukum dengan dikenal *recht cadaster/legas cadaster*. Kepastian hukum yang hendak diwujudkan meliputi kepastian status tanah yang didaftar, kepastian subyek hak, kepastian obyek hak. Pendaftaran tanah ini menjadi kewajiban pemerintah maupun pemegang hak atas tanah (Afif & Mahfud, 2023).

PTSL ini merupakan salah satu bentuk kinerja pemerintah dengan memberikan kepastian serta perlindungan hukum atas kepemilikan tanah masyarakat. Kesuksesan program PTSL ini tidak hanya menjadi beban Kementerian ATR/BPN saja, tetapi juga memerlukan dukungan dari pihak-pihak terkait. Dalam mensukseskan program ini banyak pihak yang dilibatkan, terutama/ dukungan dari kementerian dalam negeri serta jajarannya dengan level terbawah yaitu Desa/Kelurahan(Rudianto & Heriyanto, 2022).

Dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 12 Tahun 2017 Pasal 34 menyatakan bahwasannya:

*“dalam hal tidak tersedia anggaran untuk kegiatan dan/atau pengeluaran yang wajib dibayar oleh pemilik tanah peserta PTSL, yang meliputi biaya pengadaan dan pemasangan patok tanda batas, biaya materai, biaya fotokopi berkas, biaya pengumuman tambahan, dan biaya administrasi kantor desa/kelurahan maka pembiayaan dimaksud dapat dianggarkan melalui Peraturan Desa atau Peraturan Bupati/Walikota yang bersangkutan.”*

Hal ini kemudian ditegaskan kembali dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis (SKB). Surat keputusan ini dikeluarkan dengan tujuan untuk menjelaskan jenis kegiatan dan biaya yang diperlukan dalam melaksanakan persiapan PTSL di desa.

Program PTSL ini dilaksanakan di semua provinsi yang ada di Indonesia, salah satunya yakni Provinsi Jawa Timur. Yang mana provinsi Jawa Timur ini terdiri dari 38 Kabupaten/Kota. Salah satu kabupaten yang ada di Jawa Timur yakni Kabupaten Gresik yang terdiri dari 18 Kecamatan di dalamnya. Kecamatan Manyar merupakan salah satu kecamatan yang ada di kabupaten Gresik yang terdiri dari 23 Desa (Kementrian ATR/BPN, د.ت).

Kabupaten Gresik sendiri telah memasuki tahap ketiga dalam program PTSL di tahun 2022 ini. Tahap awal dilakukan pada tahun 2018, kemudian tahap kedua di tahun 2021 dan tahap ketiga ada di tahun 2022 (Kominfo Kabupaten Gresik, د.ت). Pada tahap kedua pengadaan program PTSL ini Bupati Gresik berhasil meraih penghargaan dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN) Republik Indonesia. Bupati Gresik ini juga merupakan Bupati pertama yang berhasil mendapatkan penghargaan tersebut berkat dukungannya dalam melaksanakan program PTSL ini dan membuat kolaborasi yang luar biasa sehingga program ini berjalan dengan sangat baik di Kabupaten Gresik. Selain itu, Gresik jadi percontohan skala nasional terkait kolaborasi program PTSL Yang mana dalam tahap ketiga ini Kabupaten Gresik bekerjasama dengan kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gresik mentargetkan sebanyak 150.000 (seratus lima puluh ribu) bidang tanah untuk dapat tuntas di tahun ini. (Gresik, د.ت-b). Sedangkan pada tahap ketiga yang dilaksanakan pada tahun 2022 Program PTSL ini memiliki 2 target yakni Sertifikat dan Peta Bidang Tanah. Khusus di tahun 2022 program PTSL yang dilaksanakan di Kabupaten Gresik ini memiliki jumlah target Peta Bidang Tanah (PBT) sebanyak 125.000 (Seratus Dua Puluh Lima) bidang dengan jumlah target Sertifikat sebanyak 82.403 (Delapan Puluh Dua Ribu Empat Ratus Tiga) SHAT (Gresik, د.ت-a).

Pada program PTSL yang dilaksanakan pada tahun 2022 ini salah satu kecamatan yang turut serta dalam program ini adalah Kecamatan Manyar yang mana Kecamatan Manyar ini masuk dalam tahap kedua dengan jumlah Desa yang turut serta di dalamnya sebanyak 23 Desa dengan jumlah total SHAT sebanyak 10.945 (sepuluh ribu sembilan ratus empat puluh lima) bidang. Jumlah tersebut merupakan bidang-bidang yang belum terdaftar pada program yang

sebelumnya pernah dilaksanakan pada tahun-tahun sebelumnya. Seperti halnya program PRONA yang diadakan pada tahun 2012 dan PTSL yang pertama kali dilakukan pada tahun 2018.

Pada tahun 2022 yang menjadi sasaran utama dalam program PTSL ini yaitu Desa-Desa yang masih memiliki bidang-bidang tanah maupun bangunan yang belum memiliki sertifikat tanah yang dapat menjamin kepastian hukum. Oleh karenanya, pada tahun 2022 ini kecamatan Manyar mengadakan program ini secara serentak di 23 Desa di dalamnya. Diantara 23 Desa yang ikut serta dalam program PTSL ini diantaranya yakni Desa Banyuwangi, Desa Sumberejo, Desa Tanggulrejo, dan Desa Manyarejo. Dalam menjalankan program PTSL di Kecamatan Manyar ini terjadi ketidaksesuaian tarif biaya dari tiap desa dan tarif dari tiap desa ini memiliki besaran yang tidak sama sehingga menimbulkan banyak pertanyaan di benak segenap masyarakat yang ada di kecamatan manyar ini. setiap desa memiliki kebijakan tarif tersendiri yang acuan tarif minimalnya tetap menggunakan PerBup Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di kabupaten Gresik.

Dalam PerBup nomor 16 Tahun 2022 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Gresik ini salah satu tujuan dibuatnya peraturan ini adalah untuk mengatur pembebanan biaya dalam kegiatan persiapan PTSL kepada masyarakat. Dan peraturan ini dibuat dengan tujuan yakni memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dalam mengeluarkan biaya dalam rangka kegiatan persiapan PTSL. Apabila dalam PerBup nomor 16 Tahun 2022 biaya pendaftaran diatur dalam pasal 9 ini sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap bidang tanah yang mendaftar dan dalam pasal 10 disebutkan adanya tambahan biaya yang dibebankan kepada masyarakat yang mengikuti program PTSL ini dengan maksimal biaya tambahan tersebut sebesar Rp 350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah), maka lain halnya dengan tarif yang berlaku di lapangan.

Berdasarkan hasil observasi peneliti diketahui untuk beberapa Desa yang ada di Kecamatan Manyar sendiri tarif rata-rata yang berlaku dalam program PTSL ini adalah sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah). Seperti halnya yang berlaku di Desa Banyuwangi, Desa Manyarejo, Desa Sumberejo, dan Desa Tanggulrejo, di keempat Desa ini membebankan biaya kepada peserta PTSL di angka antara Rp 150.000,00 sampai dengan Rp 500.000,00. Dengan melihat tarif yang dibebankan tentunya tidak sesuai dengan PerBup Nomor 16 tahun 2022 yang berlaku saat ini.

Apabila dilihat dari permasalahan diatas perihal pembebanan biaya pada program PTSL, program ini nyatanya sejalan dengan pemerintah yang bersifat baik bagi rakyatnya,

yakni untuk melindungi Hak Atas Tanah yang dimiliki oleh masyarakat dengan proses yang cepat dengan biaya yang murah dengan tujuan supaya tanah yang dimiliki oleh masyarakat memiliki kepastian hukum dan terjaminnya Hak Atas Tanah yang berupa sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh kepala kantor pertanahan kabupaten/kota setempat.

Lewat penelitian inilah penulisan akan menjabarkan bagaimana praktek dan fakta yang ada di lapangan dalam aspek pembebanan biaya PTSL yang harus dibayarkan dan juga bagaimana dengan biaya tambahan yang diperlukan dari pendaftaran tanah lewat PTSL di Kecamatan Manyar. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini meliputi: (1) bagaimana praktik pembebanan biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik ditinjau dari Peraturan Bupati Gresik No.16 tahun 2022?, (2) bagaimana pembebanan biaya dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik dalam perspektif Asas Pendaftaran Tanah?, (3) bagaimana kendala yang dihadapi selama kegiatan PTSL tahun 2022 berlangsung di Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik?

## **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian yang digunakan peneliti dalam penelitian ini yaitu jenis penelitian *Yuridis Empiris* atau yang biasa dikenal dengan penelitian lapangan, yang mana jenis penelitian ini mengkaji ketetapan hukum yang berlaku dan yang terjadi dalam pelaksanaannya atau kenyataannya yang terjadi di lingkungan masyarakat (Arikunto, 2012:126).

Metode pengambilan data dalam penelitian ini menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi. Untuk mengecek keabsahan data menggunakan triangulasi sumber dan triangulasi teknik. Adapun analisis penelitian menggunakan analisis kualitatif.

## **HASIL PEMBAHASAN**

### **1) Praktik Pembebanan Biaya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik Jika Ditinjau Dari Peraturan Bupati Gresik Nomor 16 Tahun 2022**

Pada Tahun 2022 program PTSL Kabupaten Gresik ini mencakup sebanyak 11 Kecamatan yang terdiri dari 148 Desa di dalamnya. Program PTSL ini memiliki 2 (dua) target yakni Sertifikat dan Peta Bidang Tanah yang mana pada 2022 program PTSL yang dilaksanakan di Kabupaten Gresik ini memiliki target Peta Bidang Tanah (PBT) sebanyak 125.000 (seratus dua puluh lima ribu) bidang dengan jumlah Target Sertifikat sebanyak 82.403 (delapan puluh dua ribu empat ratus tiga) SHAT.

Pada prakteknya pelaksanaan program PTSL yang dijadikan acuan adalah Peraturan Bupati Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Gresik. Yang mana didalamnya telah diatur tentang tahapan-tahapan yang dilakukan selama program PTSL ini berlangsung, persyaratan yang harus dipenuhi untuk menjadi peserta PTSL, susunan kepanitiaan program PTSL dan juga pembebanan biaya untuk setiap bidang dari peserta PTSL tersebut.

Dalam praktek pembebanan biaya PTSL yang dilakukan di Kecamatan Manyar yang mencakup 23 (dua puluh tiga) desa di dalamnya, penulis mengambil beberapa desa dalam penelitian ini yakni Desa Banyuwangi, Desa Manyarejo, Desa Sumberejo, dan Desa Tanggulrejo. Adapun biaya yang dikenakan untuk tiap bidang yang didaftarkan di desa-desa tersebut mulai dari Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) – Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah). Sebagaimana yang akan disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 1. Tarif Biaya PTSL

Nama Desa	Tarif Biaya PTSL
Desa Banyuwangi	Rp 150.000,00 – Rp 450.000,00
Desa Manyarejo	Rp 500.000,00
Desa Tanggulrejo	Rp 500.000,00
Desa Sumberejo	Rp 500.000,00

*Sumber: Kecamatan Manyar, 2023*

Adapun ketentuan pembebanan biaya ini telah diatur dalam Pasal 9 Peraturan Bupati Gresik Nomor 16 Tahun 2022 yang menyebutkan bahwa biaya pendaftaran yang dikenakan untuk setiap bidang tanah sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) dengan ketentuan biaya tersebut tidak mencakup biaya kegiatan penyiapan dokumen, kegiatan pengadaan patok dan materai dan juga kegiatan operasional petugas PTSL. Oleh sebab itu pada Pasal 10 dijelaskan bahwa selama tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka panitia pelaksana PTSL pemohon dapat menetapkan tambahan biaya persiapan PTSL berdasarkan hasil kesepakatan musyawarah Panitia Pelaksana pemohon PTSL yang dituangkan dalam Rencana Anggaran Biaya.

Adapun tambahan biaya yang dikenakan untuk setiap bidang yang didaftarkan oleh peserta PTSL ini tidak boleh lebih dari Rp 350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah). Tambahan biaya tersebut dikelola dan dipertanggungjawabkan oleh Panitia pelaksana PTSL dan bukan merupakan retribusi dan/atau pungutan dari Pemerintah Daerah atau Pemerintah Desa/Kelurahan.

Biaya yang dibebankan kepada setiap peserta PTSL yang ada di Kecamatan Manyar ini telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Bupati Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Gresik. Ketentuan tersebut terdapat di dalam Pasal 9 dan Pasal 10 PerBup tersebut.

Program PTSL ini selaras dengan Pasal 2 UUPA Tahun 1960 yang mana didalamnya disebutkan bahwa menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa. Disebutkan juga dalam Pasal 3 bahwa Wewenang yang bersumber pada Hak dari menguasai dari negara tersebut digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, adil dan makmur. Dari pasal-pasal tersebut dapat dipahami bahwa negara memiliki kewajiban melaksanakan program pendaftaran tanah yang tujuannya telah disebutkan dalam Pasal 19 UUPA 1960 ini.

Praktek pembebanan biaya PTSL kepada masyarakat menggambarkan model pendaftaran tanah campuran antaran model pendaftaran tanah sistematis dan model pendaftaran tanah sporadik. Menurut PP N. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, pendaftaran tanah ini dapat dilakukan dengan menggunakan 2 (dua) cara yakni dengan cara sistematis dan sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis merupakan pendaftaran tanah yang dilakukan pertama kali secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum terdaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Sedangkan pendaftaran tanah secara sporadik adalah pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan yang dapat dilakukan secara individual maupun massal.

Adapun persamaan dari kedua model sistem pendaftaran tanah tersebut adalah keduanya merupakan ajudikasi pendaftaran tanah yang dilakukan untuk pertama kalinya dan keduanya ini dapat dilakukan secara massal atau berkelompok. Dari kedua model pendaftaran tanah tersebut selain ada persamaan juga ada beberapa perbedaan dari kedua model pendaftaran tanah tersebut, yaitu :



Tabel 2. Model Pendaftaran Tanah

Pendaftaran Tanah Sistematis	Pendaftaran Tanah Sporadik
Dibiayai oleh pemerintah	Biaya pribadi
Semua objek pendaftaran tanah didaftarkan	Hanya satu atau beberapa objek pendaftaran tanah yang didaftarkan
Dilaksanakan atas permintaan dari pemerintah	Dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan

Sumber: (Hastuti, 2021)

Program PTSL ini dilaksanakan atas permintaan dari pemerintah yang kemudian pada prakteknya pendaftarannya dilakukan atas permintaan dari pihak yang berkepentingan begitu juga dengan biaya yang digunakan dalam program ini tidak seluruhnya ditanggung oleh pemerintah akan tetapi peserta PTSL juga dikenakan biaya tambahan dan juga biaya pendaftaran ketika registrasi pendaftaran bidang oleh peserta PTSL. Jadi, program PTSL ini menggunakan model pendaftaran tanah campuran antara model pendaftaran tanah sistematis dan model pendaftaran tanah sporadik (Jamaluddin 2021, وأخ.).

Selain itu pada prakteknya masih ada temuan adanya perbedaan dalam penerapan pembebanan biaya yang dilakukan oleh desa-desa lain. Oleh karena itu, perlu adanya ketegasan dalam peraturan untuk menentukan penyeragaman dalam pembebanan biaya PTSL ini.

## 2) Pembebanan Biaya dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik dalam Perspektif Asas Pendaftaran Tanah

Dalam pelaksanaan program PTSL ini tentu tidak lepas dari adanya penerapan asas-asas Pendaftaran Tanah di dalamnya yang termasuk asas hukum dalam pembebanan biaya PTSL yang berlaku dikalangan masyarakat yang merupakan peserta dalam program PTSL ini. Asas hukum memiliki pengertian sebagai aturan dasar dalam pembuatan dan pelaksanaan suatu peraturan hukum. Dalam pembuatan hukum yang diberlakukan di masyarakat perlu adanya asas hukum sebagai pondasi utama peraturan hukum yang berlaku (Atmadja, 2018).

Mengenai asas pendaftaran tanah yang disebutkan pada pasal 2 PP No 24 Tahun 1997 bahwa pendaftaran tanah harus dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka (Hastuti, 2021). Adapun hasil temuan penerapan asas-asas Pendaftaran Tanah dalam pembebanan biaya PTSL di Kecamatan Manyar Kabupten Gresik yaitu :

- a) Asas Sederhana, Asas Sederhana yakni ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedur pendaftaran tanah yang mudah dimengerti dan dipahami oleh pihak yang mempunyai kepentingan terutama kepentingan dalam hal hak atas tanah.

Pada prakteknya program PTSL ini telah melaksanakan asas sederhana ini, mengingat persyaratan pendaftaran yang sederhana dan mudah dimengerti oleh masyarakat luas. Selain itu juga, penerapan asas ini dapat dilihat pada prakteknya yang mana peserta cukup membayar biaya yang dibebankan kepada peserta sebesar Rp 150.000,00 – Rp 500.000,00 kemudian melengkapi persyaratan yang telah disebutkan ketika penyuluhan dan yang telah ada di pamflet-pamflet pengumuman pendaftaran PTSL dan menyerahkan semua persyaratan dan melunasi biaya registrasi tersebut, untuk proses selanjutnya akan dikerjakan oleh panitia adjudikasi PTSL sampai dengan terbit sertifikat hak milik.

- b) Asas Terjangkau yang dimaksud asas terjangkau disini yaitu terjangkaunya untuk para pihak yang membutuhkan, terutama dengan memberikan perhatian pada kebutuhan juga kemampuan ekonomi menengah kebawah. Yang mana asas ini memberikan tuntutan terhadap pelayanan yang diberikan pada saat menyelenggarakan pendaftaran tanah seharusnya dapat dijangkau oleh para pihak yang membutuhkan.

Program PTSL ini telah dilaksanakan sesuai dengan asas terjangkau ini, mengingat biaya yang dikenakan pada saat pendaftaran PTSL ini sangat terjangkau jika dibandingkan dengan dengan mengurus sendiri sertifikat hak milik melalui pihak notaris juga peserta juga tidak harus mengurus sendiri sertifikat hak milik ke kantor BPN Kabupaten Gresik.

Penerapan asas terjangkau ini dapat dilihat dari respon masyarakat selaku peserta PTSL yang tidak merasa keberatan dengan biaya yang dibebankan kepada mereka sebesar Rp 150.000,00 – Rp 500.000,00 untuk setiap bidang yang didaftarkan. Masyarakat menyambut baik adanya program PTSL ini karena biaya yang terjangkau untuk semua kalangan baik yang menengah keatas maupun kalangan menengah kebawah.

- c) Asas Aman, maksud dari asas aman ini adalah untuk menunjukkan bahwasannya pendaftaran tanah ini perlu untuk dilakukan dengan teliti dan cermat yang kemudian hasil dari pendaftaran tanah yang dilakukan dapat memberikan jaminan kepastian hukum yang mana telah dijelaskan tujuan pendaftaran dalam UUPA Nomor 5 tahun 1960. Aman dalam asas ini mengandung arti suatu akibat perbuatan dari subjek hukum dijadikan sebagai suatu acuan dasar dari asas ini bukan mengacu pada objek hukum dari dilaksanakannya pendaftaran tanah tersebut.

Wujud pelaksanaan dari asas ini merupakan tujuan dari diadakannya program PTSL yaitu untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah milik masyarakat secara adil dan merata, maka program PTSL ini mewujudkan hal tersebut dengan bukti memberikan sertifikat hak milik untuk setiap bidang yang didaftarkan apabila semua proses telah selesai dilaksanakan.

program PTSL ini merupakan program yang bisa memberikan jaminan kepastian hukum kepada setiap masyarakat dengan adanya sertifikat yang diterbitkan oleh kantor BPN Kabupaten Gresik, yang mana dengan adanya sertifikat tersebut akan menjadi bukti bahwa bidang yang didaftarkan tersebut sah menjadi miliknya baik secara hukum maupun secara umum. Selain itu, proses pengolahan dan pengambilan data yang dilakukan oleh panitia adjudikasi juga telah dilakukan dengan cermat dan teliti sehingga bisa menghindari hal-hal yang tidak diinginkan selama proses berlangsung.

Dalam hal pembebanan biaya sendiri asas aman diterapkan dalam wujud pengelolaan biaya yang dikenakan tersebut langsung oleh panitia dan biaya tersebut digunakan untuk kepentingan selama proses pelaksanaan program PTSL ini berlangsung sampai dengan terbitnya sertifikat hak milik. Selain itu, pembebanan biaya yang dikenakan kepada setiap peserta ini telah disesuaikan dengan PerBup Nomor 16 Tahun 2022.

- d) Asas Terbuka yang dimaksud pada asas ini yaitu data yang disimpan dalam kantor BPN sesuai dengan keadaan yang sebenarnya di lapangan, dan asas ini menuntut supaya masyarakat bisa memperoleh keterangan perihal data yang sudah sesuai dan benar setiap saat.

Wujud dari penerapan asas terbuka ini pada program PTSL ini adalah dengan diadakannya penyuluhan sebelum program PTSL ini dilaksanakan, dalam penerapan pembebanan biaya tambahan kepada peserta PTSL juga dilaksanakan dengan musyawarah untuk mencapai kesepakatan bersama dalam penentuan besaran nominal pembebanan biaya dalam program PTSL ini. Semua yang dilakukan selama program PTSL ini berlangsung secara terbuka. Begitupun mengenai biaya yang dibebankan kepada setiap peserta PTSL ini juga diberikan penyuluhan terlebih dahulu kepada masyarakat mengantisipasi apabila ada kalangan masyarakat yang merasa keberatan dengan tambahan biaya yang dikenakan kepada mereka. Penetapan panitia adjudikasi PTSL juga dilakukan secara musyawarah dan diketahui oleh masyarakat. Dari hal-hal tersebut dapat diartikan bahwa asas terbuka ini telah dilaksanakan dalam program PTSL ini.

Dari keterangan-keterangan diatas maka pelaksanaan asas-asas pendaftaran tanah dalam program PTSL ini dapat dilihat dalam tabel dibawah ini :

Tabel 3. Asas-Asas Pendaftaran Tanah

Asas	Memenuhi / tidak memenuhi
Sederhana	Memenuhi
Terjangkau	Memenuhi
Aman	Memenuhi
Terbuka	Memenuhi

*Sumber: Hasil observasi*

### **3) Kendala yang dihadapi Selama Kegiatan PTSL Tahun 2022 Berlangsung di Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik.**

Dalam pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan di Kecamatan Manyar ini tentunya tidak luput dari adanya kendala yang dihadapi selama program berlangsung. Mengingat Program yang dikerjakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ini memiliki tujuan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) baru yang diperuntukkan bagi masyarakat secara individu dengan jumlah yang sangat banyak untuk tiap daerahnya.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui kendala yang dihadapi selama PTSL Tahun 2022 Kabupaten Gresik diantaranya:

- a) Adanya warga miskin yang tidak mampu membayar beban biaya tambahan sehingga sertifikatnya harus ditahan sampai melunasi
- b) Banyaknya LSM-LSM yang membuat berita yang menambah masalah dengan membuat berita hoax
- c) Banyaknya temuan manipulasi data maupun dokumen persyaratan PTSL
- d) Kurangnya fasilitas penunjang untuk petugas adjudikasi PTSL

Dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang disebutkan dalam Pasal 19 ayat (1) menyebutkan bahwa Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Kemudian dalam hal pembiayaan disebutkan dalam ayat (3) yang menyebutkan bahwa Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria. Dalam ayat (4) disebutkan bahwa Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan

bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut. Dalam prakteknya, program PTSL yang dilaksanakan ini selaras dengan ketentuan yang diamanatkan dalam Pasal 19 UUPA 1960 yakni pemerintah memiliki kewajiban untuk melaksanakan program pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh Peraturan Pemerintah. Dengan dilaksanakannya program PTSL secara serentak di seluruh wilayah Indonesia ini merupakan wujud dari pelaksanaan Pasal 19 UUPA 1960, akan tetapi pada prakteknya program PTSL ini menggunakan model pendaftaran sistematis sporadik bukan sistematis saja, yang mana pada program ini membutuhkan partisipasi masyarakat secara langsung dan untuk hal pembiayaan juga tidak semua ditanggung oleh pemerintah tetapi juga membebaskan biaya kepada masyarakat selaku peserta PTSL (Pujiwati 2023, 3).

Dalam hal praktek pembebanan biaya dalam program ini mengacu pada PerBup Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Gresik. Setelah di analisis isi dari PerBup nomor 16 Tahun 2022 ini tidak sesuai dengan apa yang diamanatkan dalam Pasal 19 Ayat 4 UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa: “Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut”.

Kenyataannya bagi masyarakat yang kurang mampu oleh panitia adjudikasi PTSL hanya diberikan keringanan waktu pelunasan bukan membebaskan biayanya karena mereka mengacu pada PerBup tersebut. Bagi masyarakat yang kurang mampu dalam finansialnya diberikan kesempatan untuk membayar biaya pendaftaran terlebih dahulu yang kemudian sertifikatnya akan tetap diproses sampai dengan terbit, akan tetapi sertifikat tersebut akan ditahan oleh pihak desa dan panitia sampai dengan masyarakat tersebut bisa melunasi biaya tambahan yang telah disepakati. Isi dari PerBup ini juga tidak benar-benar selaras dengan yang diamanatkan dalam UUPA Pasal 19 Ayat (4) karena di dalam PerBup tidak disebutkan hal yang diamanatkan tersebut.

Selain kendala diatas masih ada kendala lain yang dihadapi selama program PTSL tahun 2022 berlangsung di kecamatan Manyar khususnya di Desa-Desa tempat penelitian. Masih maraknya budaya masyarakat yang membuat dan menyebarkan berita bohong atau hoax ini juga menjadi salah satu kendala yang dihadapi ketika program PTSL Tahun 2022 ini berlangsung. Pembuatan berita hoax ini dilakukan oleh LSM-LSM yang tidak

bertanggungjawab, yang mana mereka membuat berita adanya paraaktek pungli yang dilakukan oleh panitia adjudikasi PTSL kepada masyarakat selaku peserta PTSL. Adapun yang melatar belakangi mereka membuat berita adanya praktek pungli pada program PTSL ini adalah karena adanya pembebanan biaya yang dikenakan kepada setiap peserta sebesar Rp 150.000,00 - Rp 500.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah sampai dengan lima ratus ribu rupiah) untuk tiap bidang tanah yang mereka daftarkan pada program PTSL ini.

Namun, apabila ditelaah lebih lanjut adanya pembebanan biaya tersebut tidak bisa dikatakan sebagai pungli pada program PTSL karena biaya tersebut telah disesuaikan dengan Peraturan Bupati Gresik Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Gresik yang mana di dalamnya telah disebutkann bahwa setiap peserta PTSL dikenakan biaya pendaftaran sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) dan biaya tambahan maksimal sebesar Rp 350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah). Adapun biaya yang dikenakan untuk setiap peserta PTSL yang ada di Kecamatan Manyar ini adalah Rp 150.000,00 sebagai biaya pendaftaran dan Rp 350.000,00 sebagai biaya tambahan. Biaya tambahan yang dikenakan kepada setiap peserta PTSL ini digunakan untuk biaya-biaya selama program PTSL berlangsung. Jadi biaya yang dikenakan kepada setiap peserta tersebut telah sesuai dengan PerBup yang ada dan bukan pungli karena biaya tersebut digunakan selama program PTSL berlangsung.

Selain budaya membuat dan menyebarkan berita hoax, masih ada lagi budaya masyarakat yang menjadi kendala dalam pelaksanaan program PTSL tahun 2022 yaitu masih banyak ditemui adanya manipulasi data maupun dokumen persyaratan PTSL. Temuan manipulasi data ini banyak ditemukan pada dokumen surat keterangan ahli waris yang mana seharusnya dalam surat keterangan tersebut harusnya berisikan 5 (lima) orang ahli waris namun dalam surat keterangan ahli waris tersebut hanya tertulis 3 (tiga) orang ahli waris. Hal yang demikian ini bisa menjadi kendala dalam berlangsungnya program PTSL, bisa dikatakan menghambat berjalannya program ini karena panitia diharuskan mengkoscek ulang semua dokumen-dokumen dari awal kembali dan peserta harus menyelesaikan sengketa surat keterangan ahli waris tersebut sampai selesai dan kemudian baru bisa melanjutkan ke proses selanjutnya sampai dengan terbit sertifikat hak atas tanah mereka.

Adanya kendala yang demikian tersebut, maka fungsi aparat desa adalah meluruskan permasalahan tersebut dengan membukakan dokumen letter C yang berisikan asal usul dari bidang tanah yang ada di wilayah desa tersebut secara keseluruhan.

Selain adanya manipulasi data ahli waris, dokumen yang sering dimanipulasi adalah surat bukti kepemilikan bidang tanah. Dalam hal ini sering ditemukan yang namanya sertifikat ganda, yang mana dalam satu bidang tanah yang sama memiliki 2 (dua) sertifikat bukti kepemilikan dengan nama yang berbeda. Kasus tersebut hanya ada 2 (dua) kemungkinan, kemungkinan yang pertama adalah pada proses pemetaan tanah secara elektronik ada kesalahan penempatan titik pada bidang yang dituju. Kemungkinan yang kedua adalah adanya 2 (pihak) penjual bidang tanah yang berbeda yang menggunakan cara menggandakan sertifikat bukti kepemilikan bidang tanah tersebut.

Solusi ketika kasus tersebut muncul adalah kedua pemilik sertifikat bukti kepemilikan bidang tanah tersebut menyelesaikan ke kanor BPN dan disana akan diuji kekuatan bukti hak milik, apabila salah satu diantara mereka memiliki bukti yang lebih kuat misalnya dengan adanya keterangan dari dokumen letter C dan salah satu dari mereka dinyatakan sebagai pemilik sah dari bidang tanah tersebut, maka salah satu dari sertifikat bukti kepemilikan harus dibatalkan oleh pihak BPN.

Kendala lain yang dihadapi selain dari budaya masyarakat adalah adanya kendala dari lembaga yang bersangkutan dalam hal ini yaitu kurangnya fasilitas penunjang untuk petugas adjudikasi PTSL. Apabila dilihat dari jumlah target yang akan dicapai dan melihat jumlah SDM dalam hal ini petugas dari Kantor BPN Kabupaten ini sangatlah tidak memadai. Dalam hal ini sudah seharusnya Kantor BPN Kabupaten sebagai lembaga penyelenggara dan yang bertanggung jawab dengan program PTSL ini merekrut pegawai-pegawai baru yang berstatus kontrak yang masa kerjanya hanya selama program PTSL ini berlangsung. Kurangnya SDM yang memadai ini yang menjadi salah satu kendala dalam pelaksanaan program PTSL, ini menyebabkan kurang efektifnya kecepatan dan ketepatan dalam pembuatan sertifikat hak milik yang menyebabkan masih adanya revisi setelah penerbitan sertifikat berlangsung.

Selain SDM, lembaga juga kurang menyediakan fasilitas penunjang yang mendukung dalam program PTSL ini. Dalam hal ini yang seharusnya Tandatangan sudah menggunakan TTE atau Tandatangan Elektronik, namun pada prakteknya TTD yang digunakan masih manual dan belum jenis TTE yang digunakan. Karena mengingat 1 (satu) ketua tim ini harus tandatangan dan periksa sebanyak 7 (tujuh) steamples dalam satu berkas permohonan. Apabila 1 ketua tim memegang 10.000 (sepuluh ribu) berkas permohonan, maka ketua tim tersebut harus tandatangan sebanyak 70.000 (tujuh puluh ribu) kali. Jika dibandingkan dengan TTD manual dengan melihat volume target yang ada maka seharusnya TTE adalah solusi yang tepat, karena TTE memiliki kekuatan hukum yang setara dengan tanda tangan basah

(Prasetya, 2022). Akan tetapi lembaga tidak menyediakan fasilitas penunjang untuk menggunakan TTE tersebut dan panitia ajudiaksi tersebut harus menggunakan TTD manual dan itu dirasa kurang efektif dan cenderung prosesnya lebih lama jika dibandingkan dengan penggunaan TTE.

## **SIMPULAN**

Praktek pembebanan biaya PTSL di Kecamatan Manyar sudah sesuai dengan ketentuan Perbup No 16 Tahun 2022. Point pada pasal 9 dan 10 telah diterapka dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di kecamatan Manyar Kabupaten Gresik. Biaya pendaftaran yang dikenakan untuk setiap bidang tanah sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah). Adapun tambahan biaya yang dikenakan untuk setiap bidang yang didaftarkan oleh peserta PTSL ini tidak boleh lebih dari Rp 350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah).

Penerapan asas pendaftaran tanah meliputi asas sederhana, asas terjangkau, asas aman dan asas terbuka telah terpenuhi di pelaksanaan PTSL di Kecamatan Manyar. Kendala yang dihadapi selama PTSL Tahun 2022 Kabupaten Gresik diantaranya yaitu adanya warga miskin yang tidak mampu membayar beban biaya tambahan sehingga sertifikatnya harus ditahan sampai melunasi, Banyaknya LSM-LSM yang membuat berita yang menambah masalah dengan membuat berita hoax, banyaknya temuan manipulasi data maupun dokumen persyaratan PTSL dan kurangnya fasilitas penunjang untuk petugas ajudikasi PTSL

Kepada pemerintah Kabupaten Gresik diperlukan aturan penyeragaman pembebanan biaya PTSL, dan pembebasan biaya bagi warga tidak mampu. Kepada para penegak hukum untuk lebih tegas lagi dalam pengawasan pelaksanaan PTSL. Perlunya peningkatan anggaran PTSL dari pemerintah untuk meningkatkan fasilitas penunjang petugas ajudikasi sehingga bisa menghapuskan pungli yang bisa terjadi.

## **DAFTAR REFERNSI**

- Afif, Y., & Mahfud, M. (2023). Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Elektronik Hak Milik Atas Tanah. *Unes Law Review*, 6(2), 7605–7611. <https://review-unes.com/https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>
- Atmadja, D. G. (2018). Asas-asas Hukum dalam Sistem Hukum. *Kertha Wicaksana*, 12(2), 145–155.  
<https://www.ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/kertawicaksana/article/view/721>
- Gresik. (د.ت.ا). *Bupati Gresik Memberikan Apresiasi Terhadap Bpn Yang Targetkan 150*.



- Gresik. (ب.ت.د). *Gresik Dapat Penghargaan dari Menteri Agraria dan Tata Ruang\_Kepala Badan Pertanahan Nasional atas Sinergi dan Kolaborasi - Bidik.*
- Hastuti, D. (2021). *Hukum dan Kebijakan Agraria di Indonesia.* Pustaka Radja.
- Jamaluddin, J., Nursadrina, N., Nasrullah, M. N. M., Darwis, M., & Salam, R. (2021). Efektivitas Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptls) Dalam Rangka Percepatan Pendaftaran Tanah Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar. *Jurnal Pallangga Praja (JPP)*, 3(2), 11–17.
- Kementrian ATR/BPN. (ب.ت.د). *Program PTSL-PM Fase V, Kementerian ATR\_BPN Mulai Lengkapi Kadastral Sesuai Paradigma Administrasi Pertanahan Global \_ Agraria Today.*
- Kominfo Kabupaten gresik. (ب.ت.د). *Pemerintah Kabupaten Serang | Detail Berita.* <https://serangkab.go.id/berita/bupati-serang-ajak-semua-elemen-turunkan-aki-dan-akb>
- Kunu, A. B. D. (2012). Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah. *Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum*, 6(1), 1–10.
- Muhammad, Y. F. W., Haryanto, H., Amiludin, & Ahmad, D. N. F. (2022). Hambatan Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Jurnal Inovasi dan Kreativitas (JIKa)*, 2(1), 49–68. <https://doi.org/10.30656/jika.v2i1.5082>
- Prasetya, A. G. N. (2022). *Analisis Yuridis Terhadap Penggunaan Tanda Tangan Elektronik Pada Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Konsepsi Kepastian Hukum.* <http://repository.unissula.ac.id/id/eprint/26010>
- Pujiwati, Y., Padjadjaran, U., Nugroho, B. D., & Padjadjaran, U. (2023). *Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ( Ptls ) Untuk Memberikan Kepastian Hukum Pada Masyarakat Adat Minangkabau Tanah merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa kepada manusia di muka bumi ini . Tanah untuk tempat tinggal maupun untuk sumber kehid.* 7, 1–14.
- Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah. *Jurnal Sosial dan Ekonomi*, 2(1), 31–40. <http://jurnal.bundamediagroup.co.id/index.php/sosek>
- Rudianto, H., & Heriyanto, M. (2022). Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Ngada. *Jurnal Ilmiah Administrasi Pemerintahan Daerah*, 14(1), 53–65. <https://doi.org/10.33701/jiapd.v14i1.2705>
- Perundang-undangan**
- Peraturan Bupati Gresik Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- Sekretariat negara Republik Indonesia, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 12 Tahun 2017
- Sekretariat Negara Republik Indonesia. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- SKB 3 (tiga) Menteri Nomor 25/SKB/V/2017 tentang *Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*