

**STRATEGI PENYELESAIAN BIDANG - BIDANG TANAH  
DENGAN STATUS KLUSTER 3  
PADA KAWASAN HAK PENGELOLAAN  
DALAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP  
DI KOTA BATAM PROVINSI KEPULAUAN RIAU**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan

Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



**Oleh:**

**KADEK BAYU ANDIKA**

**NIT. 19283259**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
PROGRAM DIPLOMA IV PERTANAHAN  
2023**

## **ABSTRACT**

### **STRATEGY FOR THE SETTLEMENT OF LAND PARCELS WITH CLUSTER 3 STATUS IN THE MANAGEMENT RIGHTS AREA IN COMPLETE SYSTEMATIC LAND REGISTRATION IN THE CITY OF BATAM, RIAU ISLANDS PROVINCE**

Cluster 3 is a cluster where land parcels have previously been measured but certificates cannot be issued because of problematic or incomplete juridical data and community resistance. Problems in the implementation of PTSL in Batam City are fairly complex, because Batam City is in the area of Management Rights (HPL) managed by the Batam Concession Agency (BP Batam). Therefore, the problem formulated in this research includes how the typology of PTSL Cluster 3, the cause of the occurrence of Cluster 3 in PTSL, and how the solution is applied in order to reduce the Cluster 3. The purpose of this research is to find out the problems that occur in the implementation of PTSL especially in the HPL area.

The method used in this research is qualitative with descriptive approach for data collection through interview, documentation, and observation techniques. There are three locations used as the object of data collection, namely Batam City Land Office, BP Batam, and Sungai Pelunggut Village. Data collection through interviews using purposive sampling method with the number of informants 8 people which include the head of the office, head of adjudication, deputy head of juridical, juridical data collection officer, physical data collection officer, land acquisition section at BP Batam office, village head, and community in Sungai Pelunggut Village.

The number of Cluster 3 in Batam City is 7,427 land parcels, this number is the total number of Cluster 3 from 2020 to 2022. Meanwhile, there are two typologies of Cluster 3 in Batam City, namely Cluster 3.1 and Cluster 3.3. The results of research conducted in Sungai Pelunggut Urban Village to find out the causes of Cluster 3 in Batam City, especially in the HPL area, are due to people who are not domiciled in the location of PTSL determination, lack of coordination between the Land Office and BP Batam, and the process of issuing recommendations is not timed so that SHAT in the year of PTSL implementation ends. There are efforts made by the Land Office and BP Batam such as the application of Tagging and 50% discount for UWTO payment.

**Keywords: PTSL, Cluster 3, HPL**

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	Error! Bookmark not defined.
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	Error! Bookmark not defined.
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ii
<b>MOTTO</b> .....	vi
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	vii
<b>ABSTRACT</b> .....	viii
<b>INTISARI</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xiii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	7
A. Kajian Terdahulu .....	7
B. Kerangka Teoritik .....	9
1. Strategi Penyelesaian Masalah.....	9
2. Pendaftaran Tanah .....	11
3. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) .....	12
4. Hak Pengelolaan (HPL) .....	15
5. Hak Guna Bangunan (HGB).....	16
6. Sosial Ekonomi .....	17
C. Kerangka Pemikiran .....	18
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	21
A. Format Penelitian.....	21
B. Lokasi Penelitian .....	21
C. Operasionalisasi Penelitian.....	22
1. Subjek Penelitian .....	22

2. Penetapan Informan .....	23
3. Jumlah Informan .....	24
4. Pemilihan Informan .....	24
5. Data Yang Diperoleh .....	25
6. Teknik dan Instrumen Pengambilan Data.....	26
7. Teknik Analisis Data.....	26
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH LOKASI PENELITIAN .....</b>	<b>30</b>
A. Kantor Pertanahan Kota Batam .....	32
B. Badan Pengusahaan Batam (BP Batam).....	35
C. Kelurahan Sungai Pelunggut .....	38
<b>BAB V PENYELESAIAN KLUSTER 3 PADA KAWASAN HAK PENGELOLAAN DALAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KOTA BATAM .....</b>	<b>39</b>
A. Tipologi Kluster 3 Dalam Pelaksanaan PTSL di Kota Batam.....	39
B. Penyebab Terjadinya Kluster 3 Pada Pelaksanaan PTSL di Kota Batam ....	42
C. Dampak Terjadinya Kluster 3 Terhadap Percepatan PTSL.....	52
D. Upaya Penyelesaian Kluster 3 Pada PTSL .....	53
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>58</b>
A. Kesimpulan .....	58
B. Saran .....	59
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>60</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Indonesia merupakan negara yang memiliki jumlah penduduk terpadat keempat di dunia dengan jumlah penduduk kurang lebih 276,5 juta jiwa, dengan itu kebutuhan akan tanah tidak bisa terlepas dari masyarakat (Lubis, 2022). Tanah memiliki berbagai kegunaan salah satunya pertumbuhan ekonomi seperti pembangunan sarana dan prasarana, membuka lapangan bisnis bagi masyarakat, tempat tinggal, dan lain sebagainya. Semakin bertambahnya populasi jumlah penduduk serta lajunya pertumbuhan ekonomi Indonesia, maka tanah semakin tahun semakin banyak dibutuhkan oleh manusia. Sedangkan persediaan tanah semakin terbatas sehingga akan mempengaruhi pada permasalahan pertanahan. Oleh karena itu hak atas tanah memiliki peranan penting dalam segala aspek kehidupan manusia. Sehingga pemerintah mengatur pelaksanaan dalam melakukan pendaftaran tanah yang diatur oleh Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria atau yang disebut dengan UUPA.

Menurut (Turaichan, 2022), hal yang mendasari dalam terbentuknya UUPA adalah pada pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan bahwa dalam pelaksanaan pendaftaran tanah proses yang dilakukan oleh pemerintah yaitu pengumpulan, mengelola, membukukan, menyajikan, dan memelihara data fisik maupun data yuridis yang telah memiliki hak atas tanah yang membebaninya. Proses pendafatran tanah tersebut bertujuan untuk membuat mekanisme yang teratur dan pelaksanaannya akan dilakukan terus-menerus dalam pengelolaan tanah kedepannya. Pelaksanaan pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi pendaftaran tanah pertama

kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (pasal 11). Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilakukan untuk seluruh obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Tujuan dari program PTSL yaitu memberikan kepastian hukum serta perlindungan hukum hak atas tanah bagi masyarakat luas, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Pelaksanaan program PTSL terdapat dua metode yaitu pengumpulan data fisik dan data yuridis (Parenta, 2022). Pengumpulan data fisik meliputi menetapkan batas bidang tanah, pengukuran batas bidang tanah, dan pemetaan bidang tanah. Sedangkan pengumpulan data yuridis meliputi alas hak tanah sebelumnya, penggunaan, dan pemanfaatannya. Pada program PTSL terdapat sistem Klusterisasi. Klusterisasi ini merupakan pengelompokan jenis data ke dalam beberapa Kluster hasil dari kegiatan PTSL atau bidang-bidang tanah dengan status Kluster 3. Berdasarkan Petunjuk Teknis PTSL Tahun 2022 terdapat 4 Kluster yaitu Kluster 1 (K1) dimana data fisik dan data yuridis yang didaftarkan sudah memenuhi syarat dan tidak terdapat kendala, Kluster 2 (K2) bidang tanah yang data fisik dan data yuridis sudah memenuhi syarat tetapi terapat perkara atau sengketa di dalamnya, Kluster 3 (K3) bidang tanah yang sudah diukur tetapi objek atau subjek tidak memenuhi persyaratan bahkan subjek tidak mau bidang tanahnya disertipikatkan, yang terakhir Kluster 4 (K4) bidang tanah yang objek dan subjeknya terdaftar serta bersertipikat tetapi belum dipetakan ke dalam sistem KKP. Tujuan dari Klusterisasi ini untuk mempermudah pelaksanaan PTSL agar seluruh bidang tanah dapat terukur dan terpetakan.

Menurut (Purwasari, 2022), pelaksanaan program PTSL tentu terdapat berbagai kendala, walaupun sudah dirancang dengan sangat baik. Kendala-kendala yang timbul terjadi karena berbagai faktor yang mempengaruhi seperti dari segi waktu, biaya, sumber daya manusia, keadaan lingkungan, komunikasi, dan peraturan. Dengan adanya hambatan tersebut maka akan mengurangi target dalam pelaksanaan Program PTSL di setiap wilayah yang seharusnya sudah

tersertipikat. Hal yang sering ditemui saat pelaksanaan PTSL yaitu penolakan dari masyarakat. Penolakan biasanya dilakukan oleh masyarakat dari sejak awal pelaksanaan PTSL sampai yang sudah diukur tetapi karena berbagai hal berkas dibatalkan oleh masyarakat tersebut. Terdapat beberapa faktor dalam penolakan sertipikat salah satunya faktor internal. Banyak masyarakat yang tidak memahami kegunaan dari sertipikat tanah, terutama dari aspek hukum dan ekonomi. Sedangkan sertipikat tanah tersebut banyak memiliki kegunaan terutama untuk kepastian hukum dan sertipikat tersebut bisa digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman ke Bank yang nantinya dipergunakan untuk keperluan buka usaha. Kemudian hambatan biaya, pembebanan terhadap Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh). Hal tersebut mengakibatkan kesan ke masyarakat dalam mengurus sertipikat itu mahal, lama, dan berbelit-belit. Biaya mahal karena masyarakat harus membayar dalam pengurusan akta, PPh, BPHTB dan dalam kepengurusannya memerlukan waktu yang cukup lama. Penolakan sertipikat yang dilakukan oleh masyarakat termasuk ke dalam Kluster 3 (K3), dalam hal ini masuk ke kelompok bidang tanah yang sudah diukur tetapi tidak dapat dikeluarkan sertipikatnya karena subjek atau objek menolak bidang tanahnya disertipikatkan.

Permasalahan pada pelaksanaan PTSL yang terjadi di Kota Batam terbilang sangat kompleks, karena Kota Batam berada dalam wilayah hak pengelolaan (HPL) yang dikelola oleh Badan Pengusahaan Batam (BP Batam). BP Batam merupakan lembaga pemerintahan non-kementerian yang diberikan kepercayaan atas pengelolaan dan pengembangan kawasan industri di Pulau Batam, Kepulauan Riau. Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan dan Penggunaan Tanah di Daerah Industri Pulau Batam, yaitu: “HPL yang diberikan untuk jangka waktu selama tanah tersebut dipergunakan untuk kepentingan Otoritas Batam (sekarang disebut BP Batam) dan dihitung sejak didaftarkannya pada kantor Sub Direktorat Agraria setempat (sekarang disebut Badan Pertanahan Nasional)”. Dalam pelaksanaannya, tidak semua kawasan HPL di Kota Batam terdaftar dan diterbitkan sertipikat oleh Kantor Pertanahan Kota Batam. Terdapat beberapa faktor yang mengakibatkan terhambatnya pendaftaran di Kota Batam, seperti

kendala administrasi, teknis, dan legalitas lahan atau legalitas Kavling. Tetapi, Kantor Pertanahan Kota Batam dan BP Batam terus melakukan kerja sama untuk mengatasi permasalahan tersebut, salah satunya dengan melakukan kerja sama antara BP Batam dan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) dengan mendatangkan taruna-taruna STPN dalam kegiatan Kuliah Kerja Nyata (KKN). Sertipikat di Kota Batam memiliki perbedaan dengan daerah lainnya yang ada di Indonesia. Perbedaan yang terdapat di Kota Batam yaitu dari pemberian sertipikat tanah, biasanya di daerah lain bentuk sertipikat yang diberikan untuk masyarakat Hak Milik, tetapi di Kota Batam bentuk sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan (Jamba, 2018).

Pelaksanaan PTSL di Kota Batam terdapat banyak bidang tanah yang tidak dapat diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT) namun sebelumnya telah dilakukan pengumpulan data fisik. Bidang tanah tersebut dapat dikategorikan masuk dalam kelompok Kluster 3. Adanya bidang Kluster 3 dalam pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kota Batam disebabkan karena berbagai permasalahan. Jumlah Kluster 3 pada Pelaksanaan PTSL di Kota Batam Pada tahun 2022 sebanyak 1064 bidang tanah. Permasalahan tersebut terjadi karena pelaksanaan PTSL di Kota Batam memerlukan adanya rekomendasi dari BP Batam sebagai pemegang HPL dan Uang Wajib Tahunan (UWT), jika UWT tidak dilunasi maka produk yang dikeluarkan yaitu sertipikat terutang. Hal tersebut menjadi Problematika dalam meningkatnya Kluster 3 pada pelaksanaan PTSL di Kota Batam dari tahun ke tahun. Oleh karena itu peneliti tertarik mengangkat skripsi yang berjudul “Strategi Penyelesaian Bidang-Bidang Tanah Dengan Status Kluster 3 Pada Kawasan Hak Pengelolaan dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka terdapat beberapa rumusan masalah yang dibuat oleh peneliti agar dapat menjawab permasalahan yang terjadi dalam penelitian. Rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana tipologi Kluster 3 (K3) pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batam?
2. Mengapa terjadinya Kluster 3 (K3) pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batam?
3. Bagaimana penyelesaian Kluster 3 (K3) pada pelaksanaan pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batam?

### **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang diuraikan terdapat beberapa tujuan yang ingin dicapai oleh peneliti terhadap penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Peneliti ingin mengetahui bagaimana tipologi Kluster 3 (K3) pada pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batam.
2. Peneliti ingin mengetahui mengapa terjadinya Kluster 3 dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batam.
3. Peneliti ingin mengetahui penyelesaian Kluster 3 dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batam.

Adapun manfaat yang diharapkan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat bagi peneliti, penelitian ini diharapkan menambah wawasan bagi peneliti dalam hal ini pengetahuan tentang Kluster 3 pada pelaksanaan PTSL di Kota Batam dan dapat terjun langsung ke masyarakat.
2. Manfaat bagi STPN, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan referensi akademis baik untuk Taruna maupun Dosen dalam hal permasalahan Kluster 3 pada PTSL.
3. Manfaat bagi Kantor Pertanahan, penelitian ini diharapkan dapat membantu kantor Pertanahan dalam penyelesaian Kluster 3 khususnya di Kantor Pertanahan Kota Batam.
4. Manfaat bagi Kementerian ATR/BPN, diharapkan dapat membantu dalam hal mengambil kebijakan untuk penyelesaian Kluster 3 di Kantor Pertanahan.

5. Manfaat bagi BP Batam, diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat membantu dalam hal mengambil kebijakan yang ada di BP Batam, terutama di bagian KSB.

## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Pelaksanaan PTSL merupakan upaya pemerintah agar semua masyarakat mendaftarkan tanahnya, sertipikat tanah merupakan bentuk perlindungan hukum dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Dalam pelaksanaan PTSL tentu terdapat kendala yang dialami oleh Kantor Pertanahan, salah satunya permasalahannya Kluster 3. Sebagaimana dalam rumusan masalah dan tujuan penelitian, maka analisis yang dilakukan oleh peneliti sebagai berikut:

1. Tipologi Kluster 3 di Kota Batam terdapat dua jenis, yaitu Kluster 3.1 dan Kluster 3.3. Kluster 3.1 ini karena berkas yuridis yang di ajukan oleh masyarakat tidak lengkap dan juga rekomendasi dari BP Batam selaku pemegang Hak Pengelolaan tidak dapat di berikan izin karena berbagai faktor. Sementara itu, Kluster 3.3, terjadi karena tidak tersediannya anggaran SHAT pada pelaksanaan PTSL di tahun 2022 dan akan dilaksanakan di tahun berikutnya.
2. Permasalahan Kluster 3 di Kota Batam karena berbagai faktor, sebagai berikut:
  - a. Faktor kurangnya kordinasi antara Kantor Pertanahan dengan BP Batam terkait pelaksanaan PTSL yang belum maksimal dan tidak terbukanya informasi terkait proses kelanjutan berkas pelaksanaan PTSL di Kota Batam, sehingga masyarakat enggan ikut PTSL di tahun 2022, tetapi jumlah warga yang menolak terhadap PTSL sangat sedikit.
  - b. Faktor dari pihak BP Batam dimana proses keluarnya rekomendasi tidak ditentukan waktunya, sehingga SHAT ditahun pelaksanaan PTSL berakhir.
  - c. Faktor dari masyarakat yaitu pemilik bidang tanah tidak diketahui dan tidak berdomisili di lokasi kegiatan PTSL. Terdapat masyarakat yang

menolak sertipikat karena sudah puas dengan surat kavling yang dimilikinya, tetapi jumlah masyarakat yang menolak sedikit.

3. Upaya yang dilakukan untuk mengurangi Kluster 3 di Kota Batam dilakukan oleh pihak Kantor Pertanahan dan BP Batam. dari Kantor Pertanahan upaya yang dilakukan yaitu penetapan lokasi PTSL dilaksanakan tiga kali di Kelurahan Sungai pelunggut, dengan demikian penurunan Kluster 3 sangat signifikan dari jumlah 1.150 ditahun 2021 bidang menjadi 167 bidang di tahun 2022, Metode yang dilakukan oleh Kantor Petanahan yaitu dengan cara Tagging atau kerumah warga langsung yang kavlingnya masuk dalam Kluster 3. Sementara itu, dari pihak BP Batam memberikan diskon 50% dalam pembayaran legalitas kavling, dengan masyarakat mengurus legalitas kavling maka masyarakat mudah untuk mengurus sertipikat tanah.

## **B. Saran**

Saran yang dapat diberikan terhadap penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Melaksanakan rapat koordinasi antara Kantor Pertanahan Kota Batam dengan BP Batam agar proses pemberian rekomendasi tanah terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah melalui PTSL dapat keluar lebih cepat dari tahun sebelumnya.
2. Pada saat pelaksanaan PTSL baik itu pengambilan data Fisik maupun data Yuridis dari pihak BP Batam dapat ikut serta mendampingi pelaksanaannya, dengan begitu akan mengurangi permasalahan ketidaksesuaian data antara Kantor Pertanahan dengan BP Batam.
3. Merujuk pada tanggapan masyarakat yang mengatakan bahwa tidak perlu adanya sertipikat karena sudah memiliki surat kavling, Kantor Pertanahan Kota Batam dan BP Batam harus lebih aktif dalam melakukan pendekatan kepada masyarakat melalui sosialisasi mengenai pentingnya kepemilikan sertipikat dan legalitas kavling sehingga potensi konflik atau perkara pertanahan dapat dikurangi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdulsyani, 1994. *Sosiologi Skematika, Teori, dan Terapan*, Jakarta, Bumi Aksara.
- Abraham, A.G., 2023. *Land Title Perfection-Legal Issues and Challeng of Land Registration in Nigeria*, A Doctoral Student at Rivers State University of Nigeria.
- Anggara, Sahya., 2015. *Metode Penelitian Administrasi*, Bandung: CV Pustaka Setia.
- Badan Pusat Statistik 2021, Kota Batam Dalam Angka 2021, Badan Pusat Statistik Kota Batam.
- Cropley, A., 2022. *Introduction to Qualitative Research Methods*, University of Hamburg.
- Etikan, I, 2016. *Comparison of Convenience Sampling and Purposive Sampling*, American Journal of Theoretical and Applied Statistics, 5, 1-4. <https://doi.org/10.11648/j.ajtas.20160501.11>
- Jamba, P., 2018. Program Penerbitan Sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap KSB di Kota Batam, Batam, *Jurnal Sosial dan Teknologi*.
- Jamba, P., & Svinarky, I. 2018. *Tinjauan Yuridis Kavling Siap Bangun di Kota Batam*, Jurnal Cahaya Keadilan, 6(2), 110-134.
- Rako, J. R., 2010. *Metode Penelitian Kualitatif, Jenis, Karakteristik dan Keunggulannya*, Jakarta: Grasindo.
- Kaare, S., 1989. *Deferensiasi Sosial*, Jakarta, Bina Aksara.
- Kehinde, M.O., 2021. *Land tenure and property rights, and household food security among rice farmers in Norhhern Nigeria*, Heliyon, 7.
- Lubis, A.Z. dkk, 2022. *Meningkatnya Pertumbuhan Penduduk Berdampak Pada Terjadinya Alih Fungsi Lahan Hutan Di Sumatra Utara*, Sumatra Utara: JIKEM.
- Manthovani, R. & Istiqomah, 2017. Pendaftaran Tanah di Indonesia, Jakarta Selatan, *Jurnal Hukum Al Azhar Indonesia*.
- Marliani, Lina., 2019. *Definisi Administrasi Dalam Berbagai Sudut Pandang*, Ciamis: Falkutas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Galuh.

- Marta, E., & Kresno, S., 2016. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Rajawali Press.
- Meleong, L.J., 2005. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Michael Huberman, dan Matthew B. Miles. 2014. *Analisis data Kualitatif Terj. Tjejep Rohidi*, Jakarta: UI Press.
- Nugroho, Aristiono, 2020. *Metode Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta: Gramasurya.
- Nukholis A, 2009, 'Strategi Pelayanan Sertipikat Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar', Skripsi pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Sebelas Maret.
- Ramadhani, R., 2021. Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah, Sumatera Utara, *Jurnal sosial dan Ekonomi*.
- Sasmito, Y.P., 2022. Analisis Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Pada Kantor Pertanahan Kota Batam, Kota Batam, *Jurnal Trias Politika*.
- Setiyohadi, I., 2016. *Karakteristik dan Pola Pergerakan Penduduk Kota Batam dan Hubungannya Dengan Perkembangan Wilayah Hinterland*, Kota Batam: Fakultas Teknik Universitas Riau Kepulauan.
- Sugiyono, 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif kualitatif dan r&d*, Bandung, Alfabeta.
- Sukmadinata, N., 2017. *Metode Penelitian Pendidikan*, Bandung: Bumi Aksara.
- Suryana. 2010. *Buku Ajar Perkuliahan Metodologi Penelitian*. Universitas Indonesia.
- Parenta, T.P., 2022. 'Analisis Kluster 3 Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Pati', *Skripsi Pada Program Studi DIV Pertanahan*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Purwasari, D.A., 2022. 'Analisis faktor Penyebab Terjadinya Kluster 3 Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Dampak dan Upaya Penyelesaian di Kabupaten Magelang', *Skripsi pada Program Studi DIV Pertanahan*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Tika, MP 1996, *Metode Penelitian Geografi*, Jakarta, gramedia Pustaka Utama.
- Tsoukas, H., 2017. *Stategy and virtue: Developing Stategy-as-practice through vitue ethics*, University of Cyprus: University of Warwick, UK.

Turaichan, A.N., 2022. 'Upaya Penyelesaian Bidang-Bidang Tanah Kluster 4 (K4) Dalam Rangka Mempercepat Perwujudan Desa/Kelurahan Lengkap di Kabupaten Sukoharjo', *Skripsi Pada Program Studi DIV Pertanahan*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Yunasaf, Unang., 2011. *Wawasan Sosial Kemasyarakatan dan Pendekatan Sosial Dalam KKNM-PPMD Integratif*, Jawa Barat: Universitas Padjadjaran.

Winkel, W., 2000. *Psikologi Pengajaran*, Grasindo, Jakarta.

### **Peraturan Perundang-undangan**

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijakan Selanjutnya.

Peraturan Pemerintah Nomor 112 Tahun 2000 Pengenaan Bea Perolehan hak Atas Tanah dan bangunan karena pemeberian Hak Pengelolaan.

Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Nomor 1/Juknis100.HK.02.01/1/2022.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.