ANALISIS PENETAPAN HAK ATAS TANAH DALAM PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI DI KALURAHAN SUMBERRAHAYU, KAPANEWON MOYUDAN, KABUPATEN SLEMAN DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Program Studi Diploma IV Pertanahan

Disusun Oleh:

HELPIN R. F. WAGATU

NIT: 21303928

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN
YOGYAKARTA
2026

ABSTRACT

This study aims to analyze the process of determining land rights in first-time land registration in Sumberrahayu Village, Moyudan District, Sleman Regency, Special Region of Yogyakarta. It also identifies the obstacles encountered during the land rights determination process and examines the efforts undertaken to achieve legal certainty in land administration.

This research employed a descriptive qualitative approach. Data were collected through observation, interviews, and documentation involving officials of Sumberrahayu Village, the Sleman Land Office, and community members participating in first-time land registration.

The results indicate that the determination of land rights has been implemented in accordance with Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration through the stages of collecting physical and juridical data, public announcement, examination, determination of rights, and issuance of land certificates. The determination of land rights is conducted through land rights conversion, recognition of existing rights, and granting of new rights according to applicable regulations. The main obstacles include incomplete administrative documents, boundary disputes, unresolved inheritance issues, limited institutional resources, low public awareness regarding land registration, and technical problems in land measurement and mapping. These issues are addressed through administrative assistance, public outreach, mediation, improved coordination among stakeholders, and optimization of the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program.

The study concludes that successful land rights determination depends on the completeness of physical and juridical data, effective institutional coordination, and active community participation. Therefore, improving land administration services and increasing public awareness are essential to strengthening legal certainty over land ownership.

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis proses penetapan hak atas tanah dalam pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali di Kalurahan Sumberrahayu, Kapanewon Moyudan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Penelitian juga bertujuan mengidentifikasi berbagai kendala yang dihadapi dalam proses penetapan hak atas tanah serta upaya penyelesaiannya guna mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Data diperoleh melalui observasi, wawancara, dan studi dokumentasi terhadap aparat Kalurahan Sumberrahayu, Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, serta masyarakat yang mengikuti pendaftaran tanah pertama kali.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan penetapan hak atas tanah telah mengikuti ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah melalui tahapan pengumpulan data fisik dan yuridis, pengumuman, pemeriksaan, penetapan hak, hingga penerbitan sertipikat. Penetapan hak dilakukan melalui mekanisme konversi, pengakuan hak, dan pemberian hak sesuai kondisi penguasaan tanah. Kendala yang ditemukan meliputi ketidaklengkapan dokumen, sengketa batas tanah, belum adanya kesepakatan ahli waris, keterbatasan sumber daya, rendahnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah, serta permasalahan teknis dalam pengukuran dan pemetaan. Upaya penyelesaian dilakukan melalui pendampingan administrasi, sosialisasi, mediasi, peningkatan koordinasi antarinstansi, serta optimalisasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Penelitian ini menyimpulkan bahwa keberhasilan penetapan hak atas tanah sangat dipengaruhi oleh kelengkapan data fisik dan yuridis, koordinasi antarinstansi, serta partisipasi aktif masyarakat. Oleh karena itu, peningkatan pelayanan administrasi pertanahan dan edukasi kepada masyarakat perlu terus dilakukan untuk mendukung terwujudnya kepastian hukum hak atas tanah.

BAB I

PENDAHULUAN

A. **Latar Belakang**

Sebesar-besarnya kemakmuran rakyat" Tanah mempunyai peran penting bagi kehidupan manusia Manusia dan tanah dalam kehidupan pada hakikatnya merupakan dua hal yang tidak dapat berpisah antara kehidupan manusia dengan Tanah karena.Tanah mempunyai hubungan yang sangat penting dengan kehidupan manusia karena seluruh kebutuhan manusia berkaitan dengan tanah dan manusia kembali padanya sejak lahir hingga meninggal. Tanah tidak hanya dipandang sebagai komoditas yang mempunyai nilai ekonomi saja, namun hubungan antara tanah dan pemiliknya melibatkan nilai-nilai budaya, spiritual, ekonomi serta adat tertentu. Bagi pemerintah, tanah selalu dibutuhkan untuk pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah.1 Sumber daya alam yang memiliki nilai ekonomis serta memiliki nilai sosial politik dan pertahanan keamanan yang tinggi salah satunya adalah Tanah.

Oleh karena itu, kebijakan pembangunan pertanahan haruslah merupakan bagian yang tak terpisahkan (integral) dari Kebijakan Pembangunan Nasional, hal tersebut diatur pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan "bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk kesejatran masyarakat. Tercukupinya kebutuhan manusia akan bahan pangan, dikarenakan manusia mampu mengolah dan mendayagunakan tanah. Kemampuan tersebut ternyata tidak terbatas pada usaha untuk mencukupi bidang pangan saja, melainkan untuk usaha-usaha yang lebih luas yang menyangkut perkembangan kehidupan seperti tanah untuk perumahan,pendirian bangunan industri, perkantoran, pendidikan, tempat ibadah dan berbagai keperluan lainnya.Pengarahan yang lengkap terkait pemilikan, pemanfaatan, penggunaan dan perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah sangat diperlukan oleh masyarakat mengingat pentingnya makna sebuah tanah.

Semua itu bertujuan untuk menghindari sengketa pertanahan, baik sengketa harta benda maupun tuntutan hukum yang dibuat oleh pemiliknya. 3 Prodjodikoro dalam bukunya yang berjudul Hukum Perdata tentang Hak Atas Benda, mengemukakan bahwa masalah pertanahan adalah masalah yang sentral dan Starategis dan perlu di ketahui dalam kehidupan manusia. Dengan demikian peneliti dapat menyimpulkan bahwa yang menjadi penyebab terjadiny

Konflik dimasyarakat yakni penguasaan tanah tanpa hak, sengketa kepemilikan hak atas tanah, tumpah tindih sertifikat, penggusuran atau pembongkaran dan penyerobotan lahan serta masalah lain yang berkaitan dengan tanah.

Kepastian hukum hak atas tanah di Indonesia dapat diperoleh dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Aturan. Dasar Pokok-Pokok Agraria yang mengharuskan Pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia, selain itu juga mewajibkan pemegang hak untuk mendaftarkan tanah yang dimilikinya sesuai dengan peraturan yang ada. Jaminan kepastian hukum diatur secara khusus dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUPA yaitu "untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah".Ketentuan diatas bermakna bahwa sesuatu yang berkaitan dengan kepemilikan,penguasaan, dan penggunaan tanah harus dilaksanakan dengan kegiatan pendaftaran tanah baik milik masyarakat maupun badan hukum ke kantor pertanahan setempat agar jaminan hukum atas tanah yang dimilikinya Pendaftaran tanah dianggap sebagai sarana untuk menjamin kepastian hukum dalam penguasaan dan kepemilikan tanah. Keinginan untuk menyelesaikan pekerjaan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia kini menjadi prioritas utama Kementerian Agraria dan Perencanaan Pertanahan Badan Pertanahan Nasional. Program pendaftaran tanah secara sistematis ini diimplementasikan pada tahun 2017, dan ditargetkan pada tahun 2025, seluruh bidang tanah di Indonesia dapat terpetakan.menurut keputusan Presiden republik Indonesia joko widodo menargetkan 60 juta bidang tanah dapat terdaftarkan dikurun waktu 5 tahun. Status dan kedudukan hukum dari tanah milik pihak-pihak yang bersangkutan akan lebih mudah diketahui dengan dilaksanakannya pendaftaran tanah. Selain status dan kedudukan hukum, pihak pihak tersebut lebih rinci memahami letak, luas, pemilik, batasan-batasan dan beban apa yang ada diatasnya.

Salah satu tujuan Undang-Undang Pokok Agraria yaitu pemberian jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Hal tersebut dapat terwujud melalui dua upaya yaitu tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya, dan bagi pihak pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertanahan. Ketentuan mengenai pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA, diterankan lebih lanjut pada peraturan pemerintah. Peraturan pemerintah yang mula-mula adalah Peraturan Pemerintah

(PP) Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Kemudian Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dinyatakan tidak berlaku dengan disahkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, LNRI Tahun 1997 Nomor 59-TLNRI Nomor 3696.

Pasal 1 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa "Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menurus berkesinambungan secara teratur, meliputi pengumpulan pengolahan pembukuan dan penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta daftar mengenai bidang-bidang tanah yang sudah dan satuan rumah susun termasuk pemberian surat dan tanda bukti bagi bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebani. Sedangkan pada UUPA Pasal 19 ayat (3) menerangkan Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut pertimbangan Menteri Agraria Pendaftaran bidang tanah dilakukan secara menyeluruh sesuai dengan pesan yang tercantum pada Pasal 19 UUPA di negara Indonesia. Pemerintah telah membuat program percepatan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) hingga tahun 2025. Pada tahun 2018 tanggal 13 februari, Presiden ke enam Negara Republik Indonesia Joko Widodo dalam dukungannya terkait pelaksanaan program ini, dikeluarkan Intruksi Presiden terkait Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diseluruh Wilayah Indonesia dalam hal ini Intruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018.

Mendukung implementasi PTSL di semua wilayah Indonesia, Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indoensia menggelar program PTSL. Melalui Upaya ini, diharapkan bahwa program program PTSL yang dikembangkan oleh Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dapat memberikan pengaruh terhadap tertib hukum administrasi pertanahan dan juga memacu perkembangan taraf perekonomian warga yang berstatus kurang mampu. Sertifikat tanah yang diperoleh Masyarakat diharapkan akan memiliki nilai yang berharga, memungkinkan mereka menggunakannnya sebagai jaminan di instatnsi perbankan dan instansi pendanaan lainnya. Pogram Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diselenggarakan diseluruh daerah di Indonesia, termasuk Kabupaten Sleman, Hal ini dikarenakan masih banyak masyarakat kurang mengetahui pentingnya memiliki legalitas akan tanah yang dimilikinya. Hal ini dikarenakan masyarakat tidak mengentahui cara untuk mensertifikatkan tanahnya serta masyarakat juga minim pemahaman terkait konsep penyelenggaraan aktifitas pendaftaran

tanah oleh Pemerintah yang dalam hal ini juga terhitung sebagai program/agenda Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan oleh BPN Kota Yogyakarta. ?

Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 adalah negara hukum (UUD) yang memberikan jaminan dan perlindungan Pasal 19 ayat(1) Undang-Undang Pokok Agraria.16 Kewarganegaraan indonesia mencakup hak warga negara agar memperoleh, memiliki dan menggunakan kuasa terhadap tanahnya sesuai kehendak dan masih dalam batasan aturan yang berlaku. Terdaftarnya hak atas tanah, membuat Masyarakat akan memperoleh sertifikat hak milik tanah sebagai bukti yang sah tentang kepemilikan tanah mereka. Sertifikat ini digunakan sebagai alat untuk membuktikan status masyarakt sebagai pemilik sah dari tanah tersebut, sehingga masyarakat yang mempunyai hak guna tanah terjamin dan terlindungi secara hukum. Saat ini, Kementerian Agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional pendaftarannya. ?

Oleh karena itu, peserta program ini tidak perlu mengeluarkan biaya dalam jumlah besar.Dengan adanya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap maka diharapkan bagi masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya dapat mendaftarkan tanahnya dan mendapatkan sertifikat hak guna tanah melalui program ini. Namun dengan adanya program ini tidak menutup kemungkinan dan akan timbul kendala dalam pelaksanaan program Analisis Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Maka dari itu, penulis tertarik untuk melakukan penelitian terkait sistem pendaftaran tanah melalui bentuk penulisan ini dengan berjudul judul **"Analisis Penetapan Hak Atas Tanah Dalam Pendaftaran Tanah Pertama Kali di Kalurahan Sumberrahayu, Kapanewon Moyudan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta".**

B. Rumusan Masalah

Rumusan Masalah penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana status tanah di Kelurahan Sumberrahayu sebelum pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali?
2. Kendala-kendala apa saja dalam penetapan hak atas tanah dalam pendaftaran tanah pertama kali di Kalurahan Sumberrahayu?
3. Bagaimana solusi penyelesaikan permasalahan penetapan hak atas tanah ?

C. **Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang telah di rumuskan di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui status tanah dalam penetapan pendaftaran tanah pertama kali di Kalurahan Sumberrahayu.
2. Mengetahui kendala-kendala penetapan hak atas tanah dalam pendaftaran tanah pertama kali di Kalurahan Sumberrahayu.
3. Mengetahui solusi penyelesaian permasalahan hak atas tanah.

D. **Manfaat Penelitian**

Membuat penelitian di harapkan dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya maupun yang secara langsung terkait di dalamnya. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi peneliti, di harapkan penelitian ini dapat menambahkan pengetahuan dan wawasan serta dapat di gunakan dan di kembangkan dibidang yang sama di masa yang akan datang.
2. Bagi Kalurahan Sumberrahayu, diharapkan peneitian ini dapat menjadi referensi dan menjadi pedoman dalam pelaksanaan Penetapan Hak Atas Tanah Dalam Pendaftaran Tanah Pertama Kali.
3. Bagi Kantor Pertanahan, diharapkan penelitian ini dapat berkontribusi dalam penyelesaian permasalahan terkait Penetapan Hak Atas Tanah Dalam Pendaftaran Tanah Pertama Kali.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merujuk pada studi-studi atau penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya oleh peneliti lain dalam suatu bidang atau topik tertentu. Penelitian ini berfungsi sebagai dasar atau referensi bagi penelitian yang sedang dilakukan saat ini. Penelitian terdahulu sebagai pembanding dari hasil penelitian yang telah dilakukang oleh peniliti terdahulu sekaligus dapat digunakan sebagai dasar dalam penyusunan penelitian ini maupun penelitian terdahulu yang membahas mengenai analisis penetapan hak dan pendaftaran tanah adalah sebagai berikut:

Tabel 1. Penelitian Terdahulu

No	Nama Peniliti/Tahun	Judul	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Devi Veronica Agustin/2023	Implementasi Kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Mojokerto.	Peniliti menggunakan metode penelitian studi kepustakaan	Hasil penelitian ini menujukkan bawasannya Implementasi kebijakan progam ptsl di kabupaten mojokerto sudah berjalan dengan cukup baik, tetapi masih terdapat beberapa hambatan dalam pelaksanaannya seperti kurangnya pemahaman masyarakat terkait dengan prosedur pendaftaran tanah serta masyarakat tidak memiliki kelengkapan dokumen penguasaan atas tanah yang dimiliki, KTP yang

				tidak dapat dientry, kesiapan dan dokumen pihak desa dalam kegiatan ptsl, objek bidang tanah yang belum terpasang tanda batas, adanya sengketa konflik penguasaan tanah, dan sumber anggaran yang terbatas.
2.	Badrudin Kumiawan/2021	Implementasii Progam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah Provinsi Jawa Timur	Peniliti menggunakan metode penelitian kualitatif	Salah satu indokator penting penunjang keberhasilan pembangunan nasional ialah masalah pertanahan untuk meminimalisir konflik pertanahan, salah satu upaya yang dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini adalah Kementrian ATR atau BPN mengeluarkan suatu program yaitu pendaftran tanah sistematis lengkap (PTSL) dengan tujuan penerbitan sertifikat pada bidang tanah sebagai tanda bukti kepemilikan atas suatu bidang tanah.
3.	Nuryanti Mustari (2010)	Implementas i Kebijakan Peningkatan Kompetensi Tenaga Pendidik Di Kabupaten Jeneponto	Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan kuesioner, dokumentasi, rekaman arsip, wawancara dan	Hasil Penelitian menunjukkan bahwa implementasi kebijakan peningkatan kompetensi tenaga pendidik di Kabupaten Jeneponto yang dilihat dari 4 (empat) variabel yaitu (1) wujud

			observasi langsung. Teknik analisas data adalah teknik Analiss siklu yang meliputi tahap tahap reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.	implementasi kebijakan yaitu peningkatan rasio pendidik, pengadaan Diklat, dan Pemberian Penghargaan, {2} Efektifitas Implementasi Kebijakan yang dapat diukur indikator kebijakannya, pelaksananya, tepat lingkungan dan dukungan teknisnya, (3) keberterimaan guru terhadap serta (4) capaian , implementasi kebijakan peningkatan kompetensi tenaga pendidik menunjukkan bahwa implementasi kebijakan belum berjalan sehingga belum efektif masih banyak yang perlu dibenahi dan diperahatikan oleh pemerintah

B. Kerangka Teori

a. Hak Atas Tanah

Teori hak atas tanah memang mencangkup berbagai konsep yang penting dalam penguasaan dan pengelolaan tanah. Teori hak atas tanah memang mencakup berbagai konsep yang penting dalam penguasaan dan pengelolaan tanah.

1. Hak Milik

Definisi: Hak milik adalah hak yang paling kuat dan komprehensif atas tanah, memberikan pemiliknya hak untuk menggunakan, mengelola, dan memindahkan tanah tersebut. Karakteristik: Hak ini bersifat abadi, dapat diwariskan, dan dapat dipindahtangankan. Dalam banyak sistem hukum, hak milik dilindungi oleh undang-undang.

2. Hak Sewa

Definisi: Hak sewa adalah hak untuk menggunakan tanah milik orang lain selama periode tertentu dengan membayar sewa.
Karakteristik: Hak ini bersifat temporer dan diatur oleh perjanjian sewa. Setelah masa sewa berakhir, hak penggunaan tanah kembali kepada pemilik.

3. Hak Gadai

Definisi: Hak gadai adalah hak yang diberikan kepada kreditur untuk menjaminkan utang dengan menggunakan tanah sebagai jaminan.
Karakteristik: Jika debitur gagal membayar utang, kreditur berhak untuk menjual tanah tersebut untuk mendapatkan pembayaran utang.

4. Hak Usaha bagi Hasil

Definisi: Hak ini memberikan wewenang kepada pihak tertentu untuk mengelola tanah milik orang lain dengan tujuan untuk mendapatkan hasil dari pengelolaan tersebut.
Karakteristik: Biasanya diatur dalam perjanjian yang jelas antara pemilik tanah dan pengelola, termasuk pembagian hasil.

5. Teori Kepemilikan

Definisi: Teori ini membahas tentang dasar-dasar hukum dan filosofis dari kepemilikan tanah. Aspek Hukum Positif menekankan pada pengaturan hukum yang ada dan bagaimana hak atas tanah diakui dan dilindungi oleh undang-undang. Aspek Naturalisme mengacu pada pandangan bahwa hak atas tanah berasal dari kekuatan yang lebih tinggi, seperti Tuhan atau alam, yang diungkapkan oleh pemikir seperti John Locke. Locke

berargumen bahwa individu memiliki hak untuk memiliki tanah yang mereka kerjakan dan kelola.

Teori hak atas tanah sangat penting dalam konteks hukum agraria dan pengelolaan sumber daya alam. Pemahaman yang baik tentang berbagai hak dan teori ini membantu dalam menyelesaikan sengketa tanah dan dalam perencanaan penggunaan tanah yang berkelanjutan. Model kuliah pendaftaran tanah biasanya mencakup berbagai aspek yang berkaitan dengan penguasaan, pengelolaan, dan perlindungan hak atas tanah. Berikut adalah beberapa model atau topik yang sering dibahas dalam kuliah pendaftaran tanah.

a. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah yaitu Undang-ndang yang mengatur pendaftaran tanah, seperti UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA). Pendaftaran Tanah, Tahapan pendaftaran tanah, mulai dari pengukuran, pemetaan, hingga penerbitan sertifikat. Prosedur administrasi yang harus diikuti oleh pemohon.
b. jenis-Jenis Hak Atas Tanah Penjelasan mengenai berbagai jenis hak atas tanah, seperti hak milik, hak guna bangunan, hak sewa, dan hak pakai. Perbedaan antara hak-hak tersebut dan implikasinya dalam pendaftaran.
c. Sistem Pendaftaran Tanah Sistem pendaftaran tanah yang berlaku, seperti sistem deklaratif dan sistem konstitutif. Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam pendaftaran tanah.
d. Penyelesaian Sengketa Tanah Mekanisme penyelesaian sengketa yang berkaitan dengan hak atas tanah. Peran mediasi, arbitrase, dan pengadilan dalam menyelesaikan sengketa.
e. Perlindungan Hak Atas Tanah Upaya perlindungan hak atas tanah bagi pemilik dan pengguna tanah. Tindakan hukum yang dapat diambil jika hak atas tanah dilanggar.
f. Pendaftaran Tanah untuk Tujuan Investasi Proses pendaftaran tanah untuk keperluan investasi dan pengembangan properti. Kebijakan pemerintah terkait investasi tanah.
g. Pengaruh Teknologi dalam Pendaftaran Tanah Penggunaan teknologi informasi dalam pendaftaran tanah, seperti sistem informasi geografis (SIG) dan aplikasi pendaftaran online. Inovasi dalam pengukuran dan pemetaan tanah.
h. Kebijakan Pertanahan dan Pembangunan Berkelanjutan Hubungan antara pendaftaran tanah dan kebijakan pembangunan berkelanjutan. Peran pendaftaran tanah dalam pengelolaan sumber daya alam.
i. Studi Kasus dan Praktik Terbaik Analisis studi kasus mengenai pendaftaran tanah di berbagai daerah. Praktik terbaik dalam pendaftaran tanah yang dapat diadopsi. Model kuliah ini dapat disesuaikan dengan kebutuhan dan konteks pendidikan yang

diinginkan. Jika Anda memerlukan informasi lebih lanjut tentang salah satu topik di atas, silakan beri tahu Dalam memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah diberikan sertifikant, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh pasal 19 ayat {1} UUPA. Hal tersebut berarti bahwa selama belum dibuktikan sebaliknya maka data fisik dan data yuridis yang di cantumkan dalam sertifikat harus diterimah sebagai data yang benar. Sertipikat merupakan suatu bukti kepemilikan dan jaminan kepastian hukum yang diberikan oleh pemerinta kepada rakyat dalam mempertahankan kepemilikannya atas tanah mereka miliki, jaminan kepastian hukum meliputi :

- .kepastian hukum mengenai orang atau badan yang menjadi pemegang hak { subjek hak } ;
- Kepastian hukum mengenai lokasi, batas serta luas suatu bidang tanah hak { objek hak } ;
- Kepastian hukum mengenai haknya.Penelitian mengenai kebutuan berlakunya sertipikat sangat penting. Sertipikat bemberikan kepastian hukum bagi orang yang namanya tercantum dalam sertipikat. Penerbitan sertipikat hak milik atas tanah diharapkan dapat mencegah sengketa tanah. Selain itu, pemilik tanah dengan nyaman dapat melakukan perbuatan hukum sepanjang tidak bertantangan denagan undang-undang, ketertiban hukum umum, dan kesusilaan. Sertipikat juga memiliki nilai ekonomi yaitu dapat menjadi jaminan hutang. Yanag dapat melakukan peneliti terdaulu {Effendi peranginangin}, 1991, Hukum Agraria {Aartje Tehupeiory},2010,pentingnya pendapftaran tanah di Indonesia.

6. Pendaftaran Tanah

Menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, 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.

7. Penetapan Hak Atas Tanah

Proses hukum yang dilakukan untuk menentukan dan mengesahkan hak seseorang atau suatu entitas atas sebidang tanah tertentu. Proses ini melibatkan pengakuan dan pendaftaran hak atas tanah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga pemilik hak dapat memperoleh kepastian hukum mengenai kepemilikan, penggunaan, dan penguasaan tanah tersebut. Penetapan hak atas tanah bertujuan untuk melindungi hak-hak pemilik tanah, mencegah sengketa, dan memastikan pengelolaan tanah yang adil dan berkelanjutan. Dasar hukum untuk penetapan hak atas tanah di Indonesia dapat ditemukan dalam beberapa peraturan perundang-undangan, antara lain:

a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA): UUPA merupakan landasan utama yang mengatur tentang hak atas tanah di Indonesia. Dalam undang-undang ini, diatur berbagai jenis hak atas tanah, prosedur pendaftaran, dan penetapan hak.
b. .Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap : Peraturan ini mengatur tentang pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah.

Proses pemberian hak, pengakuan hak, dan konversi hak atas tanah secara keseluruan disebut sebagai “pembentukan hak atas tanah” atau “Mekanisme penetapanhak atas tanah” dalam sistem hukum Agraria indonesia.

a. Pemberian hak Menciptakan hak baru oleh negara.
b. Pengakuan Hak Mengakui yang sudah ada secara faktual (misalnya hak Adat atau kepemilian turun-temurul).

Konversi Hak Mengubah hak lama (pra -UUPA 1960) menjadi hak baru sesuai UUPA.

Disebut pembentukan hak karena empat{4] Undang-Undang proses diatas merupakan cara negara membentuk, mengakui, dan mengekaraskan ha katas tanah dalam satu sistem hukum yang seragam berdasarkan UU No.5 Tahun 1960 (UUPA). Tujuannya untuk menghilangkan dualisme hukum agraria (hak kolonial us. Hak nasional) dan menciptakan kepastian hukum bagi seluruh pemegang hak.

a. Tanah yang awalnya di kuasai dengan hak erfpacht (hak barat) di konversi menjadi hak guna Usaha (HGU).

b. Tanah adat yang di akui negara melalui sertifikasi masuk dalam kategori pengakuan hak.
c. Tanah negara yang di berikan kepada warga untuk permukiman termasuk pemberian hak (misalnya hak milik).
d. Dasar hukum Pasal 16, 19, dan 21 UUPA 1960 mengatur pemberian dan pengakuan hak.
e. Dasar hukum Pasal ll aturan peralian UUPA 1960 mengatur konversi hak lama ke hak baru. Jadi, istilah "pembentukan hak atas tanah" mecakup seluruh proses ini sebagai upaya negara dalam menyusun sistem kepemilikan tanah yang terpadu dan berkeadilan

8. Pendaftaran hak atas tanah di Indonesia sering menghadapi berbagai hambatan yang sering di alami oleh masyarakat yaitu ada beberapa hambatan tersebut.

a. Kurangnya Pengetahuan dan Kesadaran Masyarakat:
   Banyak masyarakat yang belum memahami pentingnya pendaftaran hak atas tanah, sehingga mereka tidak mendaftarkan tanah yang mereka miliki.
b. Sengketa Tanah
   Adanya sengketa atau konflik antara pihak-pihak yang mengklaim hak atas tanah yang sama dapat menghambat proses pendaftaran.
c. Dokumen Yang Tidak Lengkap
   Pemohon sering kali tidak memiliki dokume yang lengkap atau sah untuk membuktikan kepemilikan tanah,seperti sertifikat, akta jual beli, atau dokumen lainnya Birokrasi Yang Rumit.
   a. Proses pendaftaran yang panjang dan birokrasi yang rumit dapat membuat masyarakat enggan untuk mendaftar.
   b. Keratabasa Sumber Daya Manusia dan Fasilitas Keterbatasan jumlah petugas dan fasilitas di Badan Pertanahan Nasional (BPN) dapat memperlambat proses pendaftaran
   c. Kondisi Geografis dan Aksesbilitas Beberapa daerah terpencil sulit dijangkau, sehingga menyulitkan masyarakat untuk mengakses layanan pendaftaran tanah.

C. Kerangka Pemikiran

Pendaftaran tanah pertama kali merupakan langkah krusial untuk memberikan kepastian hukum atas hak tanah bagi masyarakat. Mengingat tanah sebagai sumber daya yang memiliki nilai ekonomi, sosial, dan budaya, legalitas yang diakui secara hukum sangat diperlukan untuk mencegah sengketa serta memberikan perlindungan bagi para pemiliknya. Dalam konteks pertanahan, pendaftaran tanah menjadi titik tolak untuk menciptakan tertib administrasi pertanahan di Indonesia.

Proses pendaftaran tanah pertama kali dapat dilakukan melalui dua metode utama, yaitu jalur sporadik dan sistematis. Kedua jalur ini memiliki perbedaan yang signifikan dalam pelaksanaan dan tujuannya. Jalur sporadik merupakan pendaftaran tanah yang dilakukan secara individu, berdasarkan inisiatif pemilik tanpa adanya program pemerintah. Sementara itu, jalur sistematis dilaksanakan secara massal dalam suatu wilayah tertentu sebagai bagian dari program pemerintah, seperti Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Pendaftaran tanah secara sporadik lebih bersifat individual dan tersebar. Proses ini dilakukan saat pemilik tanah secara mandiri mengajukan pendaftarannya ke kantor pertanahan setempat. Metode ini seringkali memerlukan waktu lebih lama, tergantung pada kesiapan berkas dan inisiatif dari pemilik tanah. Namun, jalur ini tetap menjadi pilihan bagi masyarakat di wilayah yang belum terjangkau oleh program pendaftaran sistematis.

Di sisi lain, pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan secara serentak dan terencana dalam satu wilayah administrasi, seperti desa atau kecamatan. Program ini merupakan upaya pemerintah untuk mempercepat legalisasi aset tanah milik masyarakat. Proses ini biasanya melibatkan banyak pihak, termasuk pemerintah desa, petugas Badan Pertanahan Nasional (BPN), serta masyarakat setempat, untuk mengidentifikasi dan mendata bidang-bidang tanah yang belum terdaftar.

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali, penting untuk mengidentifikasi subjek dan objek dari pendaftaran tersebut. Subjek pendaftaran adalah individu atau badan hukum yang memiliki hak atau kepentingan terhadap tanah tersebut. Sedangkan objek pendaftaran adalah tanah atau bidang tanah yang akan didaftarkan. Keterangan mengenai subjek dan objek ini menjadi fondasi untuk proses verifikasi dan validasi di tahapan pendaftaran tanah.

Di Kapanewon Sumberrahayu, pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali juga menghadapi berbagai kendala yang mempengaruhi kelancaran proses. Beberapa faktor penghambat yang sering muncul antara lain kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya legalitas tanah, keterbatasan dana untuk mengurus sertifikat tanah, serta minimnya kesadaran akan manfaat sertifikasi tanah dalam jangka panjang.

Namun, terdapat juga faktor-faktor yang dapat mendukung keberhasilan pendaftaran tanah di Kapanewon Sumberahayu.Salah satunya adalah dukungan dari pemerintah desa dalam memberikan informasi dan sosialisasi kepada masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah. Selain itu, program pemerintah seperti PTSL yang digalakkan oleh BPN juga sangat membantu mempercepat proses pendaftaran tanah secara sistematis.

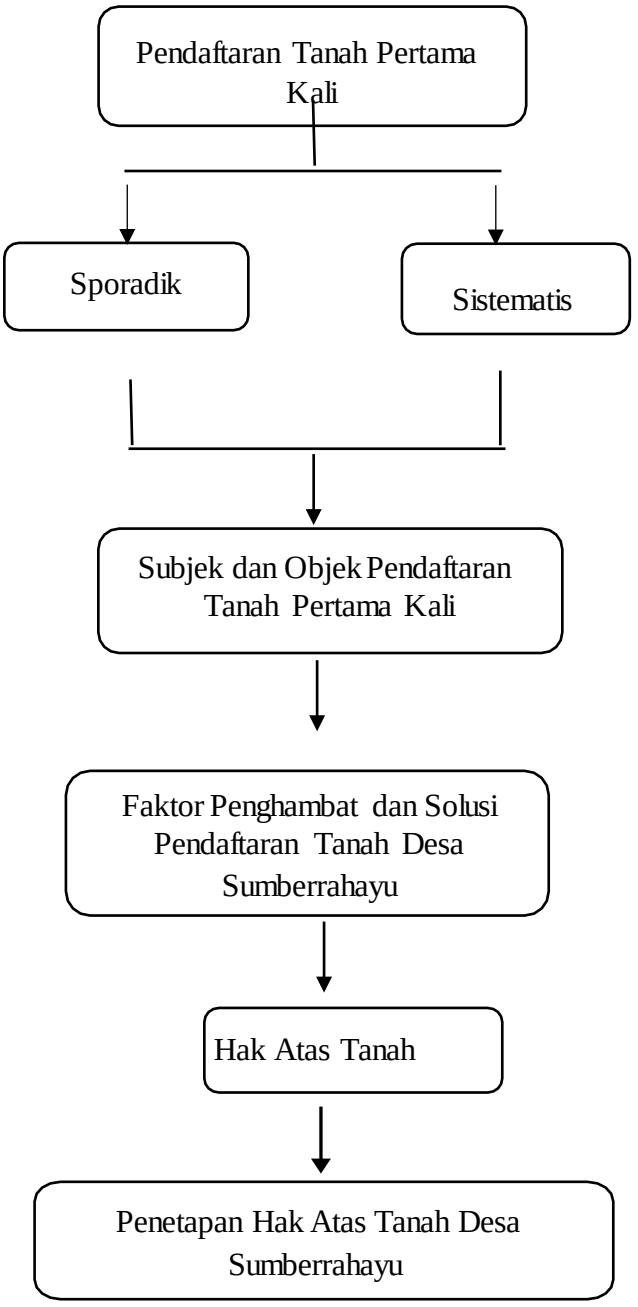
Keberhasilan atau kegagalan dalam proses pendaftaran tanah di Kapanewon Sumberrahayu sangat dipengaruhi oleh keterlibatan masyarakat dan koordinasi antara pihak-pihak terkait. Jika semua pihak dapat bersinergi, maka hambatan yang ada dapat diatasi, dan proses pendaftaran dapat berjalan sesuai rencana. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah desa dan instansi pertanahan untuk terus mendorong partisipasi aktif masyarakat.

Penetapan Hak atas tanah merupakan wewenang yang diberikan oleh negara kepada subjek hukum untuk memanfaatkan dan mengelola tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Beberapa jenis hak atas tanah yang sering dijumpai meliputi Hak Milik, Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai, dan Hak Guna Usaha (HGU).

Penetapan hak atas tanah ini memberikan kepastian hukum dan rasa aman bagi para pemilik tanah. Sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) berfungsi sebagai bukti sah kepemilikan atau penguasaan tanah tersebut. Dengan sertifikat ini, pemilik tanah memiliki kekuatan hukum yang kuat jika suatu saat dihadapkan pada sengketa atau konflik pertanahan.Secara khusus, penetapan hak atas tanah di Kapanewon Sumberahayu memegang peranan penting dalam pembangunan kapanewon. Sertifikasi tanah yang terdistribusi dengan baik akan mendukung percepatan pembangunan, mempermudah akses kredit bagi masyarakat, serta memberikan rasa aman dalam berinvestasi di sektor pertanahan. Oleh karena itu, proses pendaftaran tanah dan penetapan hak atas tanah perlu terus ditingkatkan.

Dalam kesimpulannya, kerangka pemikiran ini menjelaskan hubungan antara proses pendaftaran tanah, baik secara sporadis maupun sistematis, dengan penetapan hak atas tanah di Kapanewon Sumberahayu. Setiap tahap yang dijelaskan saling berhubungan dan berkontribusi terhadap keberhasilan proses legalisasi tanah di wilayah tersebut. Melalui

kerangka ini, terlihat jelas pentingnya sinergi antara pemerintah, masyarakat, dan lembaga pertanahan untuk mencapai tata administrasi pertanahan yang efektif.



Gambar 1. Alur Kerangka Pemikiran

Sumber : Pengolahan Peneliti, 2025

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Format penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kowalitatif dengan pendekatan deskritif.penilitian ini inggin mendiskriskan ststus tanah di desa sumberrahayu dan mengetahui kendala dalam proses penitapan dalam rangaka pendaftaran tanah pertama kali melalui PTSL.

B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kapanewon Sumberrahayu, Kapanewon Moyudan, Kabupaten Sleman. Kapanewon Sumberrahayu ditetapkan sebagai Lokasi penilitian denagan pertimbangan bahwa desa teesebut telah dilakukan PTSL tahan 2018.

C. Informan

Informan dalam penelitian ini adalaha Masyarakat Kalurahan Sumberrahayu yang mendaftarkan tanahnya melalui PTSL . Selain itu Kepala Kalurahan dan Kepala dukuh di lokasi penelitian.

D. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data

1. Jenis dan sumber data

Data Primer adalah sumber informasi yang dikumpulkan secara langsung oleh peneliti untuk tujuan penelitian tertentu. Data ini diperoleh dari sumber asli, yaitu responden atau informan yang memiliki pengetahuan atau pengalaman terkait dengan. Data data yang dibutukan Dalam penelitian ini.

Data primer meliputi

1; Identitas pemilik tanah

2. No. KTP
3. Bukti penguasaan dan pemilikan tanah
4. Status tanah
5. Bukti perpajakan
6. Riwayat tanah’

7. Ada/tidak sengketa
8. Beban atas tanah
9. Data kendala dan Solusi dalam penetapan hak atas tanah.

Data sekunder adalah sumber informasi yang digunakan dalam penelitian yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara. Dengan kata lain, data ini tidak dikumpulkan secara langsung oleh peneliti, melainkan berasal dari sumber yang sudah ada sebelumnya, seperti dokumen, literatur, atau data yang telah dikumpulkan oleh pihak lain.dalam peniitian data sekunder diperoleh antara lain:

1 Data buku letter c
1. Data monografi desa
2. Data jumlah bidang tanah
3. Data pemilik tanah

2. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data meliputi:

a. Abservasi adalah metode yang mengandalkan pengamatan langsung terhadap objek atau fenomena dilapangan. Teknik ini sangat berguna untuk mengumpulkan data kualitatif mengenai perilaku, interaksi sosial, atau kondisi lingkungan secara real-time dan alami (Irvan etal., 2023). Observasi menghasilkan data yang mendalam dan kontekstual, namun memerlukan waktu serta biaya yang lebih tinggi, terutama pada observasi partisipatif, di mana peneliti ikut terlibat dalam situasi yang diamati. Selain itu, observasi juga memiliki risiko bias dari peneliti yang bisa memengaruhi objektivitas hasil interaksi langsung antara peneliti dan responden.
b. wawancara adalah teknik pengumpulan data yang melibatkan interaksi langsung antara peneliti dan responden. Melalui wawancara, peneliti dapat menggali informasi yang lebih mendalam mengenai pendapat, perasaan, dan pengalaman pribadi responden. Melalui wawancara, peneliti dapat menggali informasi yang lebih mendalam mengenai pendapat, perasaan, dan pengalaman pribadi responden (Charismana et al., 2022). Wawancara memungkinkan fleksibilitas dalam diskusi, terutama pada wawancara semi-terstruktur atau tidak terstruktur, yang memungkinkan peneliti memperdalam topik yang berkembang selama percakapan. Namun, wawancara membutuhkan keterampilan komunikasi yang baik dari peneliti dan cenderung memakan biaya serta waktu, terutama untuk jumlah responden yang besar. Selain itu, ada potensi biasa sosial, di mana responden mungkin memberikan jawaban yang dianggap "baik" secara sosial.

c. Studi Dokumen Studi dokumen adalah metode penelitian yang melibatkan analisis dan interpretasi dokumen-dokumen tertulis sebagai sumber data. Dokumen-dokumen ini bisa berupa berbagai jenis, seperti laporan, artikel, buku, surat, arsip, catatan, dan dokumen resmi lainnya. Tujuan dari studi dokumen adalah untuk mendapatkan pemahaman yang lebih dalam tentang suatu fenomena, peristiwa, atau konteks tertentu. Metode ini sering digunakan dalam penelitian kualitatif, tetapi juga dapat digunakan dalam penelitian kuantitatif untuk mendukung data yang diperoleh dari sumber lain.

Tabel 2. Jenis Data dan Teknik Pengumpulan Data

Tujuan Penelitian	Jenis Data Yang Diambil		Teknik pengumpulan Data
	Data Primer	Data Sekunder	
Mengetahui status tanah dalam penetapan pendaftaran tanah pertama kali di kalurahan, Sumberrahayu	1. Identitas informan 2. Status tanah 3. Ada/tidak sengketa 4. Beban atas tanah	1. Data buku letter c 2. Data monografi desa 3. Data jumlah tanah 4. Data pemilik tanah	Wawancara Observasi Studi dokumen

Mengetahui kendala-kendala penetapan hak atas tanah dalam pendaftaran tanah pertama kali kelurahan sumberrahayu	1. Kendala penetapan hak atas tanah dalam pendaftaran tanah pertama kali	-	wawancara
Mengetahui solusi penyelesaian permasalahan dalam penetapan hak atas tanah.	1. solusi kendala penetapan hak	-	wawancara

F.Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses sistematis untuk mengorganisir, menginterpretasi, dan menyajikan data yang telah dikumpulkan dalam suatu penelitian atau studi. Tujuan dari analisis data adalah untuk menemukan pola, hubungan, atau informasi yang relevan yang dapat membantu menjawab pertanyaan penelitian atau mendukung pengambilan keputusan. Data yang telah dikumpulkan dilakukan pengelompokan sesuai dengan rumusan masalah yang sudah disusun untuk menjawab rumusan masalah 1 – 3

BAB IV
GAMBARAN UMUM KALURAHAN SUMBERRAHAYU

A. Kondisi Geografis

Secara administrasi Kalurahan Sumberrahayu merupakan salah satu kalurahan yang berada di wilayah administratif Kapanewon Moyudan Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Posisi geografis Kalurahan Sumberrahayu memiliki posisi yang cukup strategis karena berada di kawasan perbatasan antara Kabupaten Sleman dengan Kabupaten Kulon Progo adapun batas- batas Wilayah Kalurahan Sumberrahayu adalah Sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kalurahan Sumberagung
- Sebelah Selatan : Kalurahan Argosari Kapanewon Sedayu Kabupaten bantul
- Sebelah barat : Sungai progo
- Sebelah Timur : Kalurahan Sumbersari

Luas Wilayah Kalurahan Sumberrahayu 6,31 km atau sekitar 631 hektar Yang Mencakup 22,84% dari total Luas Kapanewon Muyudan.

B. Keaadan tanah

Jenis tanah di Kelurahan Sumberrahayu termasuk tanah jenis regosol vulkanik berwarna merah kecoklatan –kecoklatan dan warna hitam bercampur tanah liat . jenis tanah ini memiliki sifat mudah menahan air dan mempunyai daya tahan teradap erosi.tanah yang demikian cocok sekali untuk tanaman perdagangan tetapi dikala musim penghujan bersufat lembek yang mendapatkan permasalan dibidang perhubungan .

C. Sungai dan jalan

Kalurahan Sumberrahayu dilintasi oleh sungai progo yang mengalir sepanjang tahun .selain itu juga dilintasi 3 (tiga) sungai kecil yang keberadaannya di pengaruhi perkembangan wilayah , tranfortasi , pemukiman dan komunikasi masyarakat, yaitu sungai kruwet , kembangan dan donon . kalurahan sumberrahayu dilewati jalan provinsi yang panjangnya 2,5 km, yaitu jalan raya klangon-tempel . jalan kabupaten sepanjang 1,5 km menghubungkan pedukuahan klampis dengan pedukuahan sangubanyu terus ke wilayah Sumbersri kapanewon moyudan . terdiri dari 15 padukuhan . Kondisi Geologi Kalurahan Sumberrahayu berdasarkan Laporan Penyelenggaraan Pemerintahan Kalurahan Sumberrahayu Tahun 2021, Tanah di Wilayah Tersebut Memiliki Tipe Regosol Vulkanik Dengan Warna Merah Kecokelatan hingga hitam Bercampur liat , ini Memberi Petunjuk Tentang karakteristik dan Kesuburan Tanahnya.

D. Sturuktur Organisasi Pemerintahan kalurahan Sumberrahayu.

Kalurahan Sumberrahayu meiliki 15 Padukuhan yanag berbatasan dengan kalurahan Agrosari bantul di sisi selatan dan timur, untuk sisi utara berbatasan dengan kalurahan Sumbersari, Sumberangung, sedangkan sisi barat berbatasan langsung dengan sungai progo yang masuk wilayah kapenewon Sentolo dan Nanggulan Kabupaten kulon progo. Kalurahan Sumberrahayu memiliki 15 padukuhan yang dipimpin oleh seorang Dukuh .

Pemerintahan kalurahan Sumberrahayu dipimpin oleh Lurah dengan dibantu 1 (satu) Carik, 3 orang (tiga) orang kepala seksi, 3 (tiga) orang kepala urusan, 15 (lima belas) Dukuh dan 6 (enam) orang staf .

Susunan Organisasi Pemerintah Kalurahan Sumberrahayu pada Tahun 2021 adalah sebagai berikut **:**

Tabel 3. Jabatan dan Nama

Jabatan	Nama
1.Lurah	Sigit Tri Susanto, S. E.
2.Carik	Arry Novianto, S. Th.I.
3.Pangripta	Arvian Henri Hartana, S.Kom
4.Danarta	Agus Wahyudi
5.Kaur Tata Laksana dan Umum	Yuliana, S.H.
6.Jagabaya	Wahyu Puwa Aji, S. Ag.
7.Ulu- Ulu	Pangestu priatna
8.Kamituwa	Dimas Santrio Ragil, S.Pd

Tabel 4. Nama Padukuhan dan Nama Dukuh

Padukuahan	**Nama Dukuh**
1	**2**
1.Gamplong I	Muhammad Dohri Amrizal
2.Gamplong II	Haryanto
3.Gamplong III	Sumaryanto
4.Gamplong IV	Danang Sutarto
5.Gamplong V	Fuad Darmawan
6.Goser	Akhmad
7.Moyudan 7	Etty Serdiana K, A.Md.
8.Barepan 8	Nur Hidayat, A.Md
9.Dagen	Nugrahaning Widhei

1	2
10.Kembangan I	Alimin

11.Kembangan II	Arwan Siswanto, S.E.
12. Betakan	Basuki
13.Saren	Nur Santoso
14.Klampis	Eny Setyaningsih
15.Sangubanyu	Khusairi

Berikut adalah penduduk menurut Kelompok dan umur dapat di Tabel Sebagai berikut:

Tabel 5. Kelompok Umur Laki-Laki, Perempuan, dan Jumlah

Kelompok umur	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
14	194	160	354
59	217	177	394
10-14	251	232	483
15-19	218	211	429
20-24	229	216	445
25-29	256	226	482
30-34	187	208	395
35-39	237	232	469
40-44	229	223	452
45-49	252	247	499
50-54	225	238	463
55-59	234	225	459
60-64	162	202	364
65-69	146	168	314
70-74	103	137	240
75+	157	210	367
Jumlah	3297	3312	6609

BAB V
HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Status Tanah di Kalurahan Sumberrahayu.

Bidang Tanah di Kalurahan Sumberrahayu sampai dengan tahun 2025 sebanyak 92% sudah terdaftar. Proses pendaftaran tanah pertama kali dilaksanakan baik secara sporadik maupun melalui permohon pendaftaran pertama kali secara Sistematis. Pendaftaran tanah pertama kali secara Sistematik di Kelurahan Sumberrahayu melalui proyek PAP (Proyek Administrasi Pertanahan) pada tahun 1997 sampai dengan 1999 serta kegiatan PTSL di Tahun 2018. Kelas Kepemilikan tanah yang ada di Kalurahan Sumberrahayu dapat dilihat pada tabel 6 berikut.

Tabel 6. Kelas Kepemilikan Tanah di Kalurahan Sumberrahayu

No	Kelas Kepemilikan Tanah	Jumlah (bidang)
1	Sultan Ground	49
2	Tanah milik adat	379
3	Tanah negara	37
4	Tanah Gantung	17
5	Tanah Kas Desa	100
6	Tanah yang telah terdaftar	7105
	Jumlah	7687

Berdasarkan tabel 6 di atas sebagian besar tanah di Kalurahan Sumberrahayu telah terdaftar sejumlah 7105 bidang tanah. Bidang tanah yang telah terdaftar berdasarkan jenis hak di Kelurahan Sumberrahayu dapat dilihat pada tabel 7 berikut ini.

Tabel 7. Jenis Hak dan Jumlah Luas Hak Tanah Terdaftar

No	Jenis jenis Hak Yanag terdapat di Desa Sumberrahayu	Jumlah (bidang)	Luas Hak (m^2)
1	Hak milik	8150	4595494
2	Hak pakai	307	760368
3	Hak wakaf	29	14658
4	Hak Guna bagunan	150	17975

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Desa Sumberrahayu, selain hak atas tanah

tersebut di atas, masih terdapat bidang tanah yang berlum terdaftar dengan alas hak berupa Letter C. Jumlah bidang tanah yang belum terdaftar sebanyak 416 bidang, dikarenakan belum terjadi kesepakatan ahli waris dalam hal pembagian waris serta masih sengketa. Tanah PJKA juga terdapat di Desa Sumberrahayu, karena dilintasi rel kereta api.

B. Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kelurahan Sumberrahayu.

Proses pelaksanaan pendaftaran tanah di Kelurahan Sumberrahayu secara umum mengikuti ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendafataran Tanah dan Peraturan Pelaksanaannya yang di harapakan oleh Kantor Pertnahan Kabupaten Sleman di Tingkat Kalurahan Proses ini biasanya di mulai dari Pelayanan administrasi desa hingga ke tahap penerbitan sertipikat tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

Berikut alur pelaksanannya:

1. Persiapan dan pengajuan permohonan.
   Pemilik tanah atau ahli waris datang ke kalurahan Sumberrahayu untuk mengurus dokumen dasar kepemilikan tanah {letter C, patok D, bukti lainya }.
2. Permohon menyiapkan berkas persyaratan ,antara lain:
   - Identitas diri (KTP dan KK).
   - Surat permohonan pendaftaran tanah.
   - Bukti penguasaan /pemilikan tanah.
   - Surat pernyataan tidak sengketa.
   - SPPT PBB terakhir.

   Aparat Kalurahan membantu memverifikasi dokumen dan menandatangani surat keterangan riwayat tanah**.**
3. Pengumpulan data fisik dan yuridis
   - Tim petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman melakukan pengukuran batas bidang tanah di lapangan bersama pemohon , perangkat desa,dan saksi penunjuk batas .
   - Dibuat peta bidang tanah dan berita aacara pengukura.
   - Data yuridis terkait dengan status hak atas tanah, riwayat penguasaan, peralihan hak diperiksa oleh pihak kelurahan dan petugas dari Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.
4. Pengumuman.
   - Hasil pengumpulan data fisik dan yuridis diumumkan di balai Kelurahan Sumberahayu Kapanewon Moyudan Kabupaten Sleman selama 14 hari kerja untuk Program Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap dan 60 hari Untuk Pendaftaran Tanah sporadik.

- Maksud dan tujuan pengumuman ini adalah masyarakat mengetahui dan jika ada pihak yang keberatan, bisa menyampaikan sanggahan.
- Bila tidak ada sanggahan, proses dilanjut, tetapi jika terdapat sanggahan dilakukan mediasi atau penyelesaian sengketa terlebih dahulu.
- Bila mediasi tidak berhasil, maka di sarankan untuk mengajukan sengketa pertanahan di pengadilan.

5. Pemeriksaan dan penetapan hak.
   - Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman : Seksi Survei Dan Pemetaan memeriksa data fisik dan Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran melakukan pemeriksaan akhir terahadap data fisik dan yuridis .
   - Jika memenuhi syarat, maka ditetapkan jenis hak atas tanah (hak milik/hak guna bangunan/hak pakai) sesuai dengan ketentuan dalam mekanisme pemberian/konversi/pengakuan hak.
   - Dalam penetapaan Hak Atas Tanah di Desa Sumberrahayu, mengunakan di lakukan dengan 3 cara yaitu
     - Konversi: untuk bidang tanah yang sudah meliki alas hak berupa letter C yang produknya dicatat dikeluarkan Kelurahan Sumberrahayu dapat mengajukan permohon sertipikat melalui konversi.
     - Pengakuan: Untuk bidang tanah yanag sudah dikuasai secara fisiknya selama 20 tahun berturut-turut, disaksikan oleh para tetangga yang berbatasan dan pihak Kelurahan Sumberrahayu juga mengakui atas kepemilikan fisik dapat mengajukan

permohonan sertipikat melalui pengakuan.

- Pemberian Hak harus di awali melalui permohonan hak atas tanah baik oleh perseorangan / badan Hukum kepada BPN /Kantor pertanahan hingga nantinya BPN/ Kantor pertanahan meberikan SK pemberian Hak.

6. Penerbitan sertipikat Tanah
   - Kantor Pertanahan kabupaten Sleman menerbitkan sertipikat tanah sebagai tanda bukti hak.
   - Sertipikat tersebut diserahkan kepada pemilik melalui kantor pertanahan atau difasilitasi oleh kalurahan .

7. Pengarsipan dan pendampingan dari Kelurahan
   - Kelurahan Sumberrahayu menyimpan salinan data dan tetap berperan sebagai penghubung apabila suatu saat terjadi permasalahan mengenai tanah tersebut .
   - Proses ini bisa ini bisa dilakukan secara sporadik (permohonan perorangan) maupun sistematik (program PTSL/Pendaftaran tanah Sistematis lengkap) di Kelurahan Sumberrahayu, pendaftaran tanah banyak terbantu lewat program PTSL karena lebih efisen, murah, dan melibatkan aparat desa dan masyarakat secara langsung dalam pendataan dan pengumpulan berkas bidang tanah.

C. Kendala dan Solusi Permasalahan Pendaftaran Tanah di Kelurahan Sumberrahayu

Berdasarkan hasil wawancara dengan warga masyarakat Kalurahan Sumberrahayu, bahwa :

1. Pada Agustus 2023, Kalurahan Sumberrahayu menerima 180 sertipikat dari total 500 yang diserahkan kepada beberapa kalurahan sebagai bagian dari program pendaftaran / pencatatan ulang tanah kesultanan / hak pakai pemerinta desa.
2. Program tersebut berasal dari kebijakan tentang pendaftaran tanah kesultanan di DIY, serta UU keistimewaan DIY dan regulasi turunannya.

D. Kendala Umum yang terjadi dalam kegiatan pendaftaran tanah di Kalurahan Sumberrahayu

1. Ketidakjelasan Status Tanah
   - Banyak tanah di kalurahan yang objeknya adalah tanah kasultanan atau hak pakai, bukan hak milik biasa. Perubahan status atau penambahan catatan dalam sertifakat {misalnya “hak pakai pemerintah desa berada di atas tanah kasultanan “} perlu prosedur khusus dan regulasi tambahan.
   - Ada kemungkinan sengketa kepemilikan jika batas-batas tanah tidak jelas atau peta pengukuran belum akurat.

2. Proses administratif yang kompleks dan regulasi yang berubah

- Regulasi terkait tanah kasultanan dan hak desa bisa rumit dan baru, sehingga petugas dan masyarakat mungkin belum sepenuhnya memahami semua kewajiban, persyaratan, dan prosedurnya.
- Perubahan peraturan bisa menghambat jika ada ketentuan baru yang harus dikuti oleh permohon.

3. Ketersediaan dan kelengkapan dokumen

- Kurangnya dokumen dukung seperti alas hak, surat persyarataan, data yuridis, batas bidang yang jelas, serta bukti fisik {pemetaan, patok, gambar ukur} dapat memperlambatkan prosesnya.
- Adanya overlap atau pertentangan data fisik dan yuridis bisa memicu kebutuahan klarifikasi tambahan.
- Bagi ahli waris memerlukan akte kematian oleh si pewaris, yang sudah lama meninggal sehingga kesulitan untuk mendapatkannya.
- Ahli waris yang berada di luar kota maupun luar jawa kesulitan untuk melengkapi dokumen persyarakat pendaftaran tanah sehingga terlambat untuk menjadi peserta PTSL.

4. Sumber daya dan kapabelitas

- Petugas di BPN atau kalurahan / pemerintah desa mungkin kekurangan sumber daya {SDM} untuk surve, pengukuran, pemetaan, dan validasi data.
- Keterbatasan dana, teknologi { misalnya pemetaan digital, aplikasi cadangan}, atau jarinngan/ komnikasi jika data harus terkoneksi secara elektronik.

5. Kesadaran dan partisipasi masyarakat

- Tidak semua warga mungkin memahami kepentingan legalitas dan manfaat sertifikat tanah.
- Ada yang mungkin enggan mengurus karena merasa prosesnya memakan waktu atau biaya.

6. Masalah teknis/ pemetaan

- Akurasi data spasial dan peta ukur bisa menjadi permasalahan, terutama jika patokan tanah hilang, batas alam berubah, ataupun jika pengukuuran awal kurang teliti.
- Penentuan batas yang tidak disepakati oleh pihak-pihak tetangga juga dapat menyebabkan konflik yang memerlukan penyelesaian tambahan.

7. Biaya dan beban waktu

- Meskipun banayk program subsidi/ pusat pembiayaan, tetap ada biaya administratif, pengukuran, atau dokumen yang harus dipenuhi masyarakat.

- Proses bisa memakan waktu lama jika banyak verifikasi ulang diperlukan atau jika terjadi sengketa.

E. Kendala Administrasi (dokumen tidak lengkap atau valid)

➢ Solusi:

- Pemerintah kalurahan mengadakan pendampingan administrasi bagi warga, misalnya dengan posko pelayanan khusus.
- Sosialisasi terkait dokumen yang dibutuhkan {sertifikat, bukti jual beli, giris, SPPT PBB}.
- Membuat layanan legalisasi dokumen cepat bekerja sama dengan PPAT/ Notaris dan kantor pertanahan.

2. Sengketa/ perselisihan batas tanah

➢ Solusi:

- Mengadakan mediasi desa antara pihak yang bersengketa dengan melibatkan tokoh masyarakat , BPN, dan perangkat kalurahan.
- Memanfaatkan peta desa digital untuk memperjelas batas bidang tanah.
- Jika tidak selesai di tingkat desa, diarahkan ke penyelesaian melalui BPN atau pengadilan sesuai hukum yang berlaku.

3. Kurangnya kesadaran / minat masyarakat

➢ Solusi:

- Melaksanakan sosialisasi rutin tentang pentingnya sertifikat tanah untuk perlindungan hukum .
- Program jemput bola melalui PTSL {pendaftaran tanah sistrmati lengkap}.
- Memberikan insentif berupa pengurangan biaya adminisreasi melalui program pemerintah.

4. Biaya dan keterbatasan ekonomi warga

➢ Solusi:

- Mengoptimalkan program PTSL gratis atau bersubsidi.
- Membentuk kelompok gotong-royong warga untuk membantu biaya operasional.
- Menjalin kerja sama tengan pihak ketiga (CSR perusahan atau bantuan pemerintah daerah).

5. Keterbatasan SDM dan koordinasi

➢ Solusi:

- Peratihan perangkat desa agar lebih paham teknis pendaftaran tanah .
- Membentuk tim khusus pendaftaran tanah desa yang bertugas mendampingi masyarakat.
- Koordinasi intensif antara kalurahan, kecamatan , BPN, dan tokoh masyarakat.

6. Kendala Teknis { peta, ukur tanah, dan sistim digital}

- Solusi:
- Bekerja sama dengan BPN Sleman untuk mempercepat pengukuran bidang tanah.
- Memanfaatkan teknologi GIS dan drone untuk memetaan lebih akurat.
- Arsip digital untuk data tanah di tingkat kalurahan agar mudah diakses.

Kondisi pertanahan di Kalurahan Sumberrahayu yang laian adalah kegiatan pembebasan lahan untuk Tol Jogja –YIA :

a. Puluhan hingga ratusan bidang Tanah di Desa Sumberrahayu terdapak, UGR terendah sekitar RP 1 juta/m2:musyawarah ganti rugi di beberapa dusun {Gamplong}telah rampung tanpa penolakan warga pemilik tanah.

b. Status dan Pengelolaan tanah kesultanan /SG dan Tanah Kalurahan (TKD)

c. Ada kecepatan sertipikat bidang tanah hak milik kasultanan dan tanah kalurahan di Sleman terimah 171 sertifikat pada 27-28 Agustus 2025} berdampak kepastian hukum pemanfaantan aset di tingkat kalurahan .

Alih Fungsi Lahan Pertanian dan Tekanan Urbanisasi di Kapbupaten Sleman termasuk moyudan mengalami konversi sawah ke permukiman /komersial: kawasan moyudan masuk area strategis ketahanan pangan yang rentan perubahan penggunaan lahan. Pemanfaatan dan Perizinan TKD terdapat riwayat izin pemanfaatan / penyewaan TKD Sumberrahayu untuk pasilitas publik dan usaha; butu tata kelola transparan agar tidak menimbulkan sengketa. Kepatuhan Tata Ruang {RT RW/ RDTR} di Kabupaten Sleman telah menetapkan RT RW 2021-2041 dan mendorong Implementasi RDTR{digital}, namun penerapan di lapang masih perlu pengawasan agar pemanfaatan lahan sesuai dengan zonasi.

Risiko Sempadan dan Daya Dukung Kawasan Sungai Progo Sumberrahayu berada dekat alur progo; isu banjir / erosi / sempadan kerap terkait perizinan dan perlindungan infrastruktur sungai. Penataan Ulang melalui konsolidasi tanah yang dilakukan pada tanggal 27 Agustus 2025 digelar musyawarah rencana penetapan kavling baru di Sumberrahayu, menandakan proses konsolidasi tanah berjalan.

Solusi Praktis dan Rekomendasi Aksi untuk pembebasan lahan tol

Bentuk posko advokasi UGR di kalurahan {pendampingan appraisal, validasi dokumen waris / hibah , pengalihan hak}. Sinkronkan data bidang dengan BPN / pejabat pembuat komitmen dan pantau jadwal pembayaran tiap tahap.

Bercepatan kepastian hukum lahan

Lanjutkan inventarisasi dan sertifikat aset kalurahan / SG/TKD yang belum tersertipikat;

manfaatkan momentum serah terima sertifikat kasultanan untuk penetapan pemanfaatan aset wilayah Sumberrahayu..

Dorong PTSL { Pendaftaran tanah Sistematis lengkap} dan pemetaan pertisipatif batas bidsng {sketsa blok, penandaan patok, berita acara batas }.

Kendalikan Alih Fungsi Sawah

Tegakkan PLP2B dan RDTR: setiap alih fungsi wajib cek zonasi RD TR/ RT RW: Prioritaskan perlindungan sawah produktif dan koridor irigasi. Gunakan kandal RDTR digital Sleman sebelum mengeluarkan rekomendasi kalurahan .

Program optimalisasi lahan tidur dan diversifikasi komoditas {contoh talas} untuk menjaga mendapkan petani tanpa menjual / menyewakan sawah ke non pertanian.

Tata Kelola TKD yang Transperan

Semua sawah [pemnfaatan TKD wajib mengacu izin gubernur DIY peraturan desa: umumkan masa sewa, tarif, dan peruntukan di papan informasi / website kalurahan agar tidak memicu sengketa.

Sempadan dan mitigasi kawasan sungai

Tepatkan peta sempadan Progo di wilayah Sumberrahayu, moratorium IMB / PBG di zona rawa, reboisasi/ vegitasi bantaran, serata SOP perizinan bangunan di sekitar sepadan. Sinkron dengan data infrastruktur sungai yang ada.

Konsulidasi tanah { Iand readjustment}

Lanjutakan Musyawarah Konsolidasi :

Sepakati kavling penggati, jaringan jalan / ruang terbuka, dan proposi kontribusi tanah untuk fasilitas umum – utama untuk area terdampak pembangunan. Pastikan berita acara disahkan ATR / BPN Sleman.

Layanan dan Literasi Masyarakat

Bukan klinik pertanahan bulanan {sertifikat, waris, peralihan hak, peta bidang }bersama ATR / BPN Sleman; sosialisasikan cek zonasi RDTR sebelum transaksi / pembangunan

Tanah Sawah Terdampak Proyek Tol Jogja-Solo-YIA

a. Sekitar 56 bidang Tanah di Kalurahan Sumberrahayu Telah Menerima Uang Ganti Rugi (UGR) Karena Terdampak Pembangunan Tol Jogja-Solo –YIA Seksi 3 {Jogja-YIA}. Pembayaran dilakukan Dalam dua Tahap; tahap Awal dimulai Sekitar Agustus 2024,dan Tahap Kedua Menyasar 56 Bidang Sawah tambahan.

Niilai UGR Bervariasi:

Yang Terkecil Sekitar RP 3 Juta{Luas 2 m},dan yang Terbesar Mencapai Sekitar RP 1,1meliar .
Tanah Keraton Dengan Hak Pakai Untuk Kalurahan

b. Pada 29 Agustus 2023,Pemerintah melalui BPN Sleman Menyerahkan Sertifikat Hak Pakai atas Tanah Keraton Kepada Beberapa Kalurahan, Termasuk Sumberrahayu .

Secara Keseluruhan, Kalurahan Sumberrahayu Mendapatkan Sekitar 180 Sertifikat Hak Pakai atas Tanah Karaton.

Rerncana Pengukuran Bidang Tanah

c. Informasi Terbaru {Sekitar Bulan Lalu},diSebutkan Bahwa Sekitar 100 Bidang Tanah Milik Warga diKalurahan Sumberrahayu-Bersama dengan Kalurahan Sumberarum-direncanakan Untuk dilakukan Kegiatan Pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

Ringkasan Status Tanah diKalurahan Sumberrahayu

Aspek Detail

UGR Sawah Tol 56 Bidang Sawah Terdampak, UGR antara RP 3 Juta –RP 1,1 Miliar diTahun {2024} Tanah Karaton {Hak Pakai }di Terbitkan – 180 Sertifikat Untuk Kalurahan Sumberrahayu Pada Tahun{ 2023}Jenis Tanah Regosol Vulkanik{merah}kecoklatan hitam ,bercampur liat }pada tahun {2021} Pengukuran Direncanakan pengukuran Terhadap-100 Bidang Tanah {2025}

Berikut Adalah Data Dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman

1}.a.Jumlah bidang tanah yang telah terdaftar di Desa Sumberrahayu Kecamatan moyudan, Kaupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta yaitu berjumlah { 8618}

4. Kelengkapan data yuridis bidang tanah masyarakat desa sumberrahayu

c.kelengakapan data yuridis sudah sesui dengan petunjuk teknis dan tersimpan denagn rapi dalam ruang warkah.

5. 3 cara Dalam penetapaan Hak Astas tanah di Desa Sumberrahayu,

mengunakan Pendaftaran Hak Atas Tanah diLakukan dengan 3 cara yaitu cara

pertamah

a.Konversi: untuk bidang tanah yang sudah meliki alas hak berupa letter C yang produknya

dicatat dikeluarkan Sumberrahayu dapat mengajukan permohon sertipikat melalui konversi.

b.Pengakuan: Untuk bidang tanah yanag sudah dikuasai secara fisiknya selama setahun berturut-turut, diselesaikan oleh Tengga berbatasan kalurahan Sumberrahayu juaga mengakaui atas kepemilikan fisik dapat mengajukan permohonan sertifikat melalui pengakuan.

c.Pemberian Hak harus di awali melalui permohonan hak atas tanah baik oleh perseorangan / badan Hukum kepada BPN /Kantor pertanahan hingga nantinya BPN/ Kantor pertanahan meberikan SK pemberian Hak.

BAB VI
KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

1. Status tanah dalam kegiatan pendaftaran tanah pertama kali di Kelurahan Sumberrahayu berasal dari status tanah sultan grond, tanah milik adat, tanah negara, tanah gantung, tanah kas desa. Jumlah bidang tanah termasuk yang telah terdaftar sejumlah 7.687 bidang tanah. Mekanisme penetapan hak atas tanah dilakukan dengan cara : Pemberian Hak, Pengakuan dan konversi.
2. Kendala – Kendala dalam penetapan hak dalam rangka pendaftaran tanah pertama kali di Kelurahan Sumberrahayu :
   a) Minimnya Bukti Kepemilikan Formal
   b) Ketidakteraturan dan Ketidakjelasan Batas Tanah
   c) Kurangnya Pemahaman Masyarakat
   d) Penolakan dan keengganan masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya.
3. Solusi dan Penyelesaian Permasalahan :
   a) Pelaksanaan sosialisasi secara berkelanjutan bagi masyarakat untuk meningkatkan pemahaman tentang pentingnya pendaftaran tanah dan manfaat memiliki sertifikat hak atas tanah.
   b) Penguatan koordinasi antara BPN, pemerintah desa, perangkat RT/RW, dan masyarakat untuk memperlancar proses pengumpulan data dan verifikasi.
   c) Memberikan pendampingan teknis kepada masyarakat dalam pengurusan administrasi dan berkas sehingga prosedur menjadi lebih mudah dipahami dan diikuti
   d) Mengoptimalkan sistem administrasi dan teknologi informasi untuk mempercepat dan mempermudah proses pendaftaran.

B. SARAN

1) Peningkatan dan pembangunan sistem administrasi pertanahan pada tingkat kelurahan sebaiknya sudah menuju era digital.
2) Arsip pertanahan di tingkat kelurahan harus terjaga dengan baik dan selalu memberikan informasi pertanahan terkini.
3) Terdapat mekanisme pencegahan sengketa dan konflik pertanahan di tingkat kelurahan.
4) Peningkatan kemampuan SDM Perangkat Keluraha.

DAFTAR PUSTAKA

Harsono, Budi. (2009). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Penerbit Djambatan.

Peranginangin, Effendi. (1991). *Hukum Agraria*.

Santoso, Urip. (2010). *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.

Aisyah, A., Susmiyati, H. R., & Al-Hidayah, R. (2020). Implementasi Asas. Sederhana Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Menjamin Hak. Keperdataan. *Petitum*, *8*(2), 131–142. https://doi.org/10.36090/jh.v8i2.813.[1]

Kumiawan, Badrudin (2021), Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah Provinsi Jawa Timur.

Parapet, Jhon Dearson (2021), Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah Provinsi Jawa Timur.

Tehupeiory, Aartje (2010), Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Agustin, Devi Veronica (2023), Implementasi Kebijakan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Mojokerto.

Marzuki, Pete Mahmud, Penelitian Hukum

Normatif. Nuryanti, Analisis.