

**EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS
LENGKAP (PTSL) DI DESA TEGALTIRTO KECAMATAN BERBAH
KABUPATEN SLEMAN**

Heni Wahyuningsih¹ Latifa Mustafida²

^{1,2} Fakultas Ilmu Hukum, Universitas Cokroaminoto Yogyakarta

^{1,2} Jl. Perintis Kemerdekaan Jl. Gambiran, Pandeyan, Kec. Umbulharjo, Kota Yogyakarta, Daerah
Istimewa Yogyakarta, 55161

²Email: latifa.mustafida@ucy.ac.id

ABSTRAK

Pendaftaran tanah pertama kali menjadi salah satu aspek penting dalam penertiban administrasi pertanahan. Pendaftaran tanah memberikan jaminan kepastian hukum atas kepemilikan tanah bagi masyarakat. Seperti diketahui, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria memiliki banyak Pekerjaan Rumah sehingga masih banyak hak-hak atas tanah berbentuk hak lama yang belum diperbaharui. Pemerintah melalui Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Permen ATR/Kepala BPN RI Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan PTSL memberikan program percepatan pencatatan tanah secara serempak di beberapa desa/kelurahan terpilih. Pada pelaksanaan PTSL 2017, Salah satu desa terpilih yaitu Desa Tegaltirto mendapatkan kesempatan peserta dengan jumlah 1070 sertifikat. Dari pelaksanaan PTSL tersebut dapat diteliti bagaimana pelaksanaan, apa saja syarat dan kriteria, dan apa saja hambatan dalam pelaksanaannya. Dengan demikian penelitian ini dapat berfungsi untuk melihat sejauh mana efektifitas pelaksanaan PTSL di Desa Tegaltirto.

Penelitian ini berjenis normatif empiris. Data primer akan diambil dari penelitian langsung di lapangan dengan wawancara yang bersumber dari sampel 3 dusun utama dengan kuota PTSL terbanyak yakni Dusun Kuncen, Tegalsari dan Semoyo. Data sekunder akan diambil dari literatur atau kajian Pustaka yang mendukung mengenai pelaksanaan PTSL. Data yang diperoleh akan dianalisis secara deduktif dan deskriptif dengan teknis yuridis kualitatif.

Hasil penelitian menyatakan bahwa pelaksanaan PTSL telah sesuai dengan aturan yang berlaku akan tetapi waktu yang ditentukan tidak dapat dipenuhi karena pelaksanaan PTSL dilakukan secara tergesa-gesa dan banyak permasalahan yang ada di lapangan seperti tanda batas yang belum disepakati, belum ada kesepakatan dari para ahli waris, wilayah para peserta yang jauh dan lain-lain. Dengan beberapa kendala yang terjadi di lapangan tersebut, Pemerintah desa telah bertindak aktif untuk menyelesaikan diantaranya dengan mengadakan musyawarah dan terus berkoordinasi dengan para pemohon yang menjadi peserta PTSL sehingga Pemerintah desa telah berupaya maksimal sebagai perantara dari masyarakat dan BPN wilayah setempat dalam pelaksanaan PTSL.

Kata kunci: Hukum Pertanahan, Pendaftaran tanah, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

ABSTRACT

Land registration for the first time became one of the important aspects in controlling land administration. Land registration provides legal certainty over land ownership for the community. As is known, Law Number 5 of 1960 concerning Agrarian Principles has a lot of

homework so that there are still many land rights in the form of old rights that have not been renewed. The government through Ministerial Regulation of ATR/Head of BPN RI Number 1 of 2017 concerning Amendments to Regulation of Minister of ATR/Head of BPN RI Number 35 of 2016 concerning Acceleration of PTSL provides a program to accelerate land registration simultaneously in several selected villages/kelurahan. In the 2017 PTSL implementation, one of the selected villages, namely Tegaltirto Village, got the opportunity for participants with a total of 1070 certificates. From the implementation of PTSL, it can be investigated how it is implemented, what are the terms and criteria, and what are the obstacles in its implementation. Thus this research can serve to see how far the effectiveness of the implementation of PTSL in Tegaltirto Village.

This research is an empirical normative type. Primary data will be taken from direct research in the field with interviews sourced from a sample of 3 main hamlets with the highest PTSL quota, namely the hamlets of Kuncen, Tegalsari and Semoyo. Secondary data will be taken from literature or literature studies that support the implementation of PTSL. The data obtained will be analyzed deductively and descriptively with qualitative juridical techniques.

The results of the study stated that the implementation of PTSL was in accordance with the applicable rules but the specified time could not be fulfilled because the implementation of PTSL was carried out in a hurry and there were many problems in the field such as the boundary marks that had not been agreed upon, there was no agreement from the heirs, areas of distant participants and so on. With some of the obstacles that occurred in the field, the village government has acted actively to resolve them by holding deliberation and continuing to coordinate with applicants who are PTSL participants so that the village government has made maximum efforts as an intermediary from the community and the local BPN in the implementation of PTSL.

Keywords: Land Law, Land Registration, Complete Systematic Land Registration

1. Pendahuluan

Negara Indonesia merupakan Negara berdasarkan hukum (*rechstaat*) dan tidak berdasarkan atas kekuasaan belaka (*machstaat*). Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 menyatakan bahwa: “Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”. Pasal tersebut merupakan landasan utama pembangunan nasional dalam bidang pertanahan. Dari sekian banyak sektor pembangunan yang sedang dicanangkan guna memajukan kesejahteraan masyarakat, kebijakan terhadap legalitas tanah termasuk salah satu bagian yang sangat penting bagi masyarakat untuk memberikan jaminan kepastian hukum terhadap kepemilikan atas tanah.

Kepastian hukum terhadap status tanah yang dikuasai masyarakat atau badan usaha wajib diberikan dan dijamin oleh pemerintah. Hal tersebut dilakukan sebagai wujud negara yang demokratis berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, serta menjunjung tinggi hak asasi manusia dan menjamin segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahannya dengan tidak terkecuali. (Harsono, 2008)

Untuk mewujudkan hal-hal tersebut, guna menertibkan administrasi pertanahan diperlukan adanya kaidah hukum mengenai pertanahan. Penetapan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) merupakan tonggak penting bagi sejarah hukum agraria di Indonesia. UUPA mengatur mengenai sumber daya alam agraria secara umum dan juga mengatur jenis-jenis hak atas tanah serta pendaftarannya bagi kepastian hukum.

Pendaftaran tanah berasal dari Bahasa belanda yakni *Cadastre* (dibaca: Kadaster. Perancis juga menyebutnya *Cadastre*) yang diartikan sebagai istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman), menunjukkan luas, nilai dan kepemilikan terhadap suatu bidang

tanah. Dalam Bahasa latin istilah ini disebut *Capistratum* yang berarti adalah *register* atau *capita* atau unit yang sengaja dibuat untuk pajak Romawi sedangkan arti kadaster yang modern bisa diartikan sebagai peta yang ukuran besar dan daftar-daftar yang berkaitan. Istilah *cadastre* sebagaimana tersebut di Jerman dan Italia disebut *Calastro*, sedangkan di Indonesia bergeser menjadi “*Kadastrale*” atau “*Kadaster*”.

Kadaster merupakan rekaman atas data tanah, nilai dan mengenai siapa pemegang haknya untuk kepentingan perpajakan. Dengan demikian, *Kadaster* merupakan alat yang tepat dalam memberikan uraian tersebut dan juga sebagai *Coinousrecording* (rekaman yang berkesinambungan) dan hak atas tanah. (Parlindungan, 1998)

Pengertian pendaftaran tanah diberikan dalam Pasal 1 PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menjelaskan bahwa “pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian sertifikat kepemilikannya sebagai surat tanda bukti bidang-bidang tanah yang telah ada haknya”.

Pengertian “*suatu rangkaian kegiatan*” menunjuk berbagai kegiatan yang dilakukan untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah, saling berkaitan, berturutan dan bermuara pada tersedianya data yang diperlukan untuk memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Pada kata “terus menerus” diartikan bahwa kepada pelaksanaan kegiatan pendaftaran yang telah dimulai tidak memiliki akhir. Itu berarti bahwa data yang telah terkumpul dan tersedia akan selalu dipelihara, disesuaikan dan diperbaharui hingga tetap sesuai dengan keadaan akhir. Sedangkan kata “teratur” menunjuk bahwa semua kegiatan dilaksanakan dengan dasar Peraturan Perundang-

Undangan, sehingga hasilnya dapat dijadikan data pembuktian menurut hukum. Kekuatan pembuktian yang dimiliki atas hak atas tanah dapat berbeda dengan hukum negara-negara lain yang menyelenggarakan pendaftaran tanah. (Harsono, Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA isi dan Pelaksanaannya. Ed. Revisi. Cet. 8, 2003)

Dalam proses pendaftarannya, pendaftaran tanah menganut asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka. Asas *sederhana* berarti pelaksanaannya diharapkan sederhana agar ketentuan pokok dan prosedurnya mudah dipahami oleh pihak yang berkepentingan; Asas *aman* berarti pendaftaran dilakukan dengan teliti dan cermat sehingga hasilnya benar-benar memberikan kepastian hukum; Asas *terjangkau* berarti pembiayaan proses dapat dijangkau oleh pihak-pihak yang bersangkutan dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah; Asas *mutakhir* berarti segala kelengkapan data mengenai pemeliharaan datanya merupakan data termutakhir dan valid; yang terakhir asas *terbuka* berarti semua pihak yang memerlukannya dapat mengakses datanya.

Dalam pendaftaran hak atas tanah, terdapat 2 (dua) prosedur yang dikenal yakni pendaftaran tanah pertama kali dan pencatatan perubahan data tanah. Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah mengatur tentang Pendaftaran tanah untuk pertama kali yakni “Kegiatan yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar sama sekali berdasarkan PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau PP ini.”

Pendaftaran tanah untuk pertama kali merupakan amanat dari Pasal 19 UUPA yang dilaksanakan untuk menjamin kepastian hukum dalam hukum pertanahan. Pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia

menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Proses Pendaftaran tersebut diantaranya sebagai berikut:

1. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-haknya;
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. (Sumarja, 2015)

Untuk menegaskan perintah pada pasal 19 UUPA, Pasal 23 dan 32 UUPA juga mengatur bahwa hak-hak atas tanah wajib untuk dilakukan pendaftaran dan pencatatannya yang selengkapya berbunyi “hak-hak atas tanah seperti hak milik dan Hak Guna Bangunan, Hak, demikian setiap adanya peralihan, hapusnya hak dan pembebanannya dengan hak-hak lain *harus didaftarkan* menurut ketentuan Pasal 19 UUPA”.

Bentuk pemberian jaminan kepastian hukum mengenai kepemilikan tanah di mata hukum diantaranya harus memuat kepastian mengenai subyek yang berhak, status hak tanah, jaminan mengenai data yuridis tanah meliputi letak tanah, batas-batas, luas tanah, perolehannya dan hal lain yang melingkupinya.

Sebagai bukti pendaftaran atas tanah dan segala data yang telah terkumpul, maka pemilik hak atas tanah akan diberikan sertifikat tanah. Pasal 3 PP Nomor 24 tahun 1997 menyatakan bahwa sertifikat digunakan sebagai bukti kepemilikan yang memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan,

Untuk melakukan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya, di Indonesia memiliki 2 (dua) cara yakni pendaftaran tanah sistematis dan sporadik. Pendaftaran tanah secara

sistematik dilaksanakan serentak yang pelaksanaannya biasanya merupakan inisiatif atau program Pemerintah, dalam hal ini dilaksanakan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN). Inisiasi tersebut dilakukan khususnya untuk mendaftarkan bidang tanah yang belum bersertifikat yang masuk dalam rencana kerja jangka panjang dan tahunan yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN yang dilaksanakan di wilayah-wilayah tertentu berdasarkan kategori yang ditetapkan. Pendaftaran tanah yang kedua atau sporadik merupakan pendaftaran yang dilakukan secara aktif oleh pemilik dan atas prakarsa pemilik bidang tanah itu sendiri.

Pengaturan mengenai pendaftaran tanah secara sistematis dapat ditemukan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/BPN) Nomor 1 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan PTSL yang mengatur agar pelaksanaan PTSL dapat dilaksanakan dan dipercepat pelaksanaannya untuk seluruh obyek di seluruh wilayah Republik Indonesia.

PTSL sebagaimana dirumuskan pada Pasal 1 Angka (2) Permen ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2017 adalah kegiatan pendaftaran tanah pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa atau kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Mengacu Pasal 14 Peraturan Menteri ATR/BPN RI Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Permen ATR/BPN Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan PTSL, yang berhak mengikuti program PTSL ini adalah sebagai berikut:

1. Terhadap tanah yang sudah dibuatkan berita acara penyelesaian proses Pendaftaran Tanahnya, dibukukan dalam daftar umum pendaftaran tanah dan

daftar lainnya, dan ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL;

2. Bidang tanah yang telah dibukukan dan telah ditandatangani sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), diterbitkan Sertifikat Hak atas Tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan atau dapat didelegasikan kepada Ketua Panitia Ajudikasi PSTL;
3. Penerbitan Sertifikat sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) diberikan kepada peserta PTSL, meliputi:
 - 1) Warga Negara Indonesia, bagi perorangan;
 - 2) Masyarakat yang termasuk dalam Program Pemerintah Bidang Perumahan Sederhana;
 - 3) Badan Hukum keagamaan dan Badan Hukum sosial yang sesuai antara penggunaan dengan peruntukan tanahnya;
 - 4) Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), atau Kepolisian Republik Indonesia (POLRI) Veteran, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI dan Suami/Istri/Janda/Duda Veteran/Pensiunan PNS/Purnawirawan TNI/Purnawirawan POLRI;
 - 5) Instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah, irntuk melaksanakan tugas dan fungsinya dan tidak bersifat profit;
 - 6) *Nazhir*; atau
 - 7) Masyarakat hukum adat.
4. Peserta PTSL selain sebagaimana dimaksud pada angka 3, bidang tanahnya hanya dilakukan pendaftaran pada Daftar Tanah dan daftar

lainnya;

5. Penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah peserta PTSL sebagaimana dimaksud pada Ayat (4), dilakukan atas biaya sendiri sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan;
6. Terhadap Tanah Obyek *Landreform* dan tanah transmigrasi yang menjadi objek PTSL, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Ayat (2), penerbitan haknya melalui mekanisme sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan;
7. Dalam hal penerima sertifikat belum mampu melunasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), maka dalam buku tanah dan sertifikat diberi catatan sebagai pajak terhutang dan pemilik tanah yang bersangkutan;
8. Pelaksanaan penerbitan sertifikat yang terdapat catatan pajak terhutang dan pemilik tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud pada Ayat (7) dibuatkan daftar secara periodik untuk setiap bulan dan disampaikan kepada Bupati/Wali Kota;
9. Penerbitan sertifikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dilaksanakan dengan syarat sebagai berikut:
 - 1) Penerima hak menyerahkan surat-surat bukti kepemilikan yang sah;
 - 2) Penerima hak membuat Surat Pernyataan BPHTB yang menjadi warkah Hak atas Tanah yang bersangkutan, dan dicatat dalam Buku Tanah dan Sertifikat Hak atas Tanahnya;
 - 3) Peralihan atau perubahan data sertifikat hak atas tanah hanya dapat dilakukan setelah yang bersangkutan dapat membuktikan bahwa BPHTB terhutang sudah dilunasinya;
 - 4) Format Surat Pernyataan BPHTB Terhutang sebagaimana dimaksud pada

Ayat (9) huruf b ditetapkan sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dan Peraturan Menteri ini. Pengaturan mengenai pembiayaan terdapat dalam Pasal 15 Permen ATR/BPN RI Nomor 1 Tahun 2017 yaitu:

- a. Sumber pembiayaan untuk percepatan pelaksanaan PTSL dapat berasal dari pemerintah, Pemerintah Daerah (Pemda), *Corporate Social Responsibility* (CSR), Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah (BUMN/BUMD), badan hukum swasta dan/atau dana masyarakat melalui Sertifikat massal swadaya;
- b. Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) berasal dari:
 - a) Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian ATR/BPN dan/atau kementerian/lembaga pemerintah lainnya;
 - b) Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi, Kabupaten//Kota dan Dana Desa;
 - c) CSR, BUMN/BUMD;
- c. Selain sumber pembiayaan sebagaimana dimaksud pada Ayat (2), pembiayaan percepatan pelaksanaan PTSL dimungkinkan berasal dari kerjasama dengan pihak lain yang diperoleh dan digunakan serta dipertanggung jawabkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

Dengan prosedur yang panjang dan tidak sebentar sebagaimana tersebut diatas serta persyaratan dan panitia yang tidak sedikit, tidak semua masyarakat memiliki pengetahuan tentang cara pendaftaran tanah, cara memperoleh sertifikat, dan cara

Pemerintah dalam hal ini melalui kantor BPN memproses permohonan sertifikat tanah dalam PTSL.

Hal tersebut menarik perhatian peneliti untuk dapat meneliti lebih lanjut mengenai bagaimana pelaksanaan PTSL di Desa Tegaltirto yang menjadi salah satu desa/kelurahan yang mendapatkan jatah PTSL dari pemerintah, bagaimana prosedurnya dan apa saja kendala yang dihadapinya dalam melaksanakan PTSL dengan kuota berjumlah kurang lebih 1070 sertifikat.

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka peneliti tertarik untuk meneliti mengenai judul **“EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI DESA TEGALTIRTO KECAMATAN BERBAH KABUPATEN SLEMAN”**.

2. Rumusan Masalah

Penelitian ini memiliki rumusan masalah sebagai berikut :

- a. Bagaimana Prosedur Pelaksanaan PTSL di Desa Tegaltirto, Berbah, Sleman ?
- b. Apa saja upaya yang dilakukan pemerintah Desa Tegaltirto, Berbah, Sleman agar Pelaksanaan PTSL berjalan lancar sesuai dengan waktu yang ditentukan ?
- c. Apa hambatan-hambatan dalam Pelaksanaan PTSL di desa Tegaltirto, Berbah, Sleman?

3. Tujuan Penelitian

Penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui prosedur pelaksanaan PTSL pada tanah yang belum bersertifikat di Desa Tegaltirto, Berbah, Sleman;
- b. Untuk mengetahui upaya pemerintah desa Tegaltirto dalam melaksanakan PTSL agar berjalan lancar sesuai dengan waktu yang ditentukan;

- c. Untuk mengetahui hambatan-hambatan apa saja yang terjadi idalam pelaksanaan PTSL di Desa Tegaltirto, Berbah, Sleman;

4. Metode Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan normatif empiris. Pendekatan normatif atau penelitian hukum dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai dasar untuk penelitian dengan melakukan penelusuran peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan masalah pokok yang akan diteliti.

Pendekatan empiris adalah penelitian secara langsung di lokasi dengan mengambil 3 (tiga) sampel wilayah di desa Tegaltirto yaitu desa Kuncen, desa Tegalsari, desa Semoyo, dengan melihat secara langsung penerapan Perundang-Undangan atau aturan hukum yang berkaitan dengan penegakan hukum mengenai masalah yang akan diteliti dan melakukan wawancara dengan beberapa responden yang dianggap dapat memberikan informasi mengenai Pelaksanaan PTSL di Tegaltirto, Berbah, Sleman.

Penelitian ini menggunakan teknis yuridis kualitatif yaitu analisis yang menggunakan kalimat-kalimat utntuk menjelaskan data yang telah tersusun secara logis, rinci dan jelas, sehingga memberikan kemudahan dalam penarikan kesimpulan mengenai masalah yang diteliti. Kesimpulan dilakukan dengan cara induktif, yaitu cara berfikir yang didasarkan pada fakta-fakta yang bersifat umum guna memperoleh gambaran yang jelas mengenai jawaban dan permasalahan yang sedang diteliti.

Data primer dalam penelitian ini akan diambil dan dikumpulkan secara langsung di lapangan yang berupa keterangan dan kenyataan-kenyataan yang ada di lokasi penelitian yaitu Tegaltirto Berbah Sleman penelitian baik melalui

pengamatan maupun wawancara dengan perangkat atau petugas terkait. Data sekunder akan diambil dan diperoleh dari literatur yang mendukung pokok masalah dalam penelitian ini dalam bentuk 3 (tiga) bahan yakni bahan primer, sekunder dan tersier.

Bahan Hukum Primer diambil dari sumber aslinya yakni berupa Undang-Undang yang memiliki otoritas tinggi yang bersifat mengikat untuk penyelenggaraan kehidupan bermasyarakat. (Marzuki, 2005) Bahan Hukum Sekunder akan memberikan penjelasan atas bahan hukum primer yang diperoleh secara tidak langsung seperti buku jurnal hukum, dokumen-dokumen resmi, penelitian yang berwujud laporan dan buku-buku hukum. Sedangkan bahan hukum tersier akan memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, misalnya kamus hukum, indeks majalah hukum, jurnal penelitian hukum, dan bahan-bahan diluar bidang hukum, seperti majalah, surat kabar, serta bahan-bahan hasil pencarian yang bersumber dari internet berkaitan dengan masalah yang diteliti.

Untuk mempermudah pengolahan data, dilakukan 3 (tiga) tahap pengolahan yang pertama seleksi data, klasifikasi data dan kemudian barulah dilakukan penyusunan data. Setelah data disusun, analisis data dilakukan secara yuridis kualitatif yang dilakukan dengan menggunakan kalimat-kalimat sebagai penjelasan data yang telah tersusun secara logis, rinci dan jelas untuk memudahkan peneliti dalam menarik kesimpulan.

5. Hasil Penelitian Dan Pembahasan

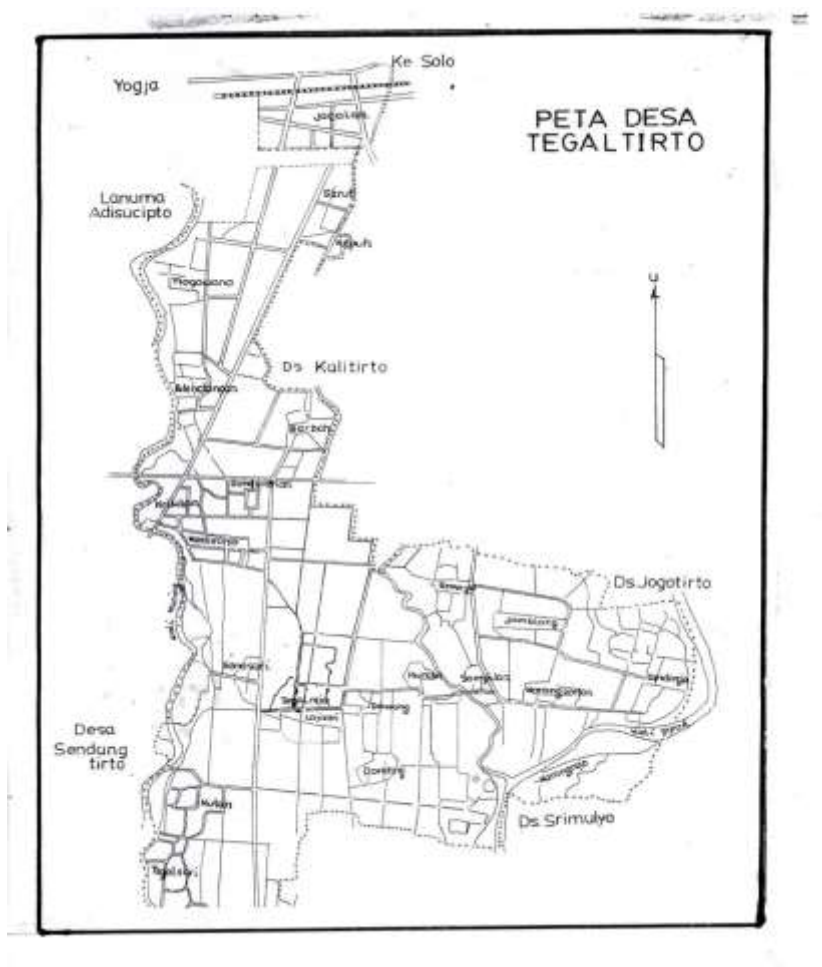
5.1. Gambaran singkat Desa Tegaltirto, Berbah, Sleman;

Desa Tegaltirto adalah sebuah desa yang terletak di Kecamatan Berbah, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Desa Tegaltirto

berasal dari penggabungan 3 Kelurahan yang telah ada yaitu; Kelurahan Krikilan, Candirejo dan Tegalsari. Kelurahan Krikilan terdiri dari padukuhan Jagalan, Tlogowono, Blendangan, Berbah, Krikilan. Kelurahan Candirejo membawahi padukuhan Kuncen, Sompilan, Karangwetan, Candirejo dan Semoya. Sedangkan kelurahan Tegalsari membawahi padukuhan Kadisono, Kuton, Tegalsari dan Pendem.

Dari beberapa padukuhan yang tergabung dalam 3 kelurahan tersebut, berdasarkan Maklumat Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Nomor 5 Tahun 1948 tentang Perubahan daerah-daerah, 3 (tiga) Kelurahan lama digabungkan menjadi satu desa otonom dengan nama Desa Tegaltirto, dengan total luas kurang lebih 524,68 hektar (ha), dengan jumlah penduduk 11267 jiwa (data tersebut diambil pada bulan September 2019).

PETA WILAYAH DESA TEGALTIRTO



Desa tegaltirto pada saat ini terdiri dari kurang lebih 14 (empat belas) dusun. Pada tahun 2017 dalam program pelaksanaan PTSL desa Tegaltirto mendapatkan kuota berjumlah 1070 sertifikat. Dari data tersebut di ambil sampel penelitian pada 3 (tiga) dusun terbanyak yang mendapatkan kuota dalam program PTSL yaitu dusun Kuncen, Tegalsari dan Semoyo. Ketiga dusun tersebut masing-masing mengikuti program dengan peserta sebagai sebagai berikut; Dusun Kuncen berjumlah 150 sertifikat, Dusun Tegalsari berjumlah 119 sertifikat, dan yang terakhir Dusun Semoyo berjumlah 137 sertifikat.

Berikut data-data mengenai sertifikat yang menjadi peserta PTSL 2017 Desa Tegaltirto Berbah Sleman Yogyakarta.

No	Desa/Kelurahan	Jumlah peserta	Jumlah tanah
1.	Tegalsari/Tegaltirto	117	117
2.	Semoya /Tegaltirto	135	135
3.	Kuncen/Tegaltirto	150	150

Berdasarkan fakta di lapangan, petugas pelaksana PTSL mengumpulkan data yuridis dengan dokumen yaitu surat-surat kepemilikan tanah seperti SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Surat Pernyataan Hak, Surat Saksi status kepemilikan tanah/riwayat tanah seperti tanah hasil jual beli, tanah waris, tanah hibah dan lain-lain untuk di verifikasi kebenarannya.

5.2. Pelaksanaan PTSL Pada tanah yang belum bersertifikat di Desa Tegaltirto, Berbah, Sleman;

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Andi Herisanto, selaku Dukuh Tegalsari, didapati hasil bahwa prosedur Pelaksanaan PTSL atas tanah yang belum bersertifikat di Desa Tegaltirto, Kecamatan Berbah, Kabupaten Sleman khususnya di Dusun Tegalsari dilaksanakan sebagai berikut:

- a. Sosialisasi ke warga;
- b. Pendataan calon peserta PTSL;
- c. Pengumpulan berkas permohonan;
- d. Pemberkasan;
- e. Didaftarkan tim PTSL;
- f. Verifikasi;
- g. Pengumpulan objek fisik;

- h. Pemasangan batas pengukuran;
- i. Pengumuman Pengesahan, Masa pengumuman 14 hari ditempel di kantor desa kelurahan atau kantor BPN Wilayah setempat;
- d. Pengumuman penerbitan sertifikat.

Dalam pengumpulan data dalam PTSL, yang termasuk data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Sedangkan Data yuridis termasuk keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Hal tersebut didapat dari hasil wawancara dengan Bapak Sriyono, selaku dukuh Kuncen dan Bapak Sugito selaku dukuh dusun Semoya.

Adapun pelaksanaan prosedur PTSL di Dusun Kuncen dan Dusun Semoya yaitu:

- a. Penyuluhan;

Dilakukan oleh panitia desa dan Petugas BPN di wilayah desa atau kelurahan yang diikuti oleh seluruh peserta PTSL sesuai jadwal tim penyuluh.

- b. Pendataan;

Pendataan lengkap meliputi riwayat pemilik tanah, dasar kepemilikan jual beli, hibah, warisan, dan pajak (BPHTB/PPh) dan lain sebagainya.

- c. Pengukuran;

Pengukuran dilaksanakan untuk mendapatkan data mengenai letak dan batas bidang serta mendapat persetujuan yang berbatasan bentuk bidang dan luas bidang tanahnya.

- d. Sidang Panitia A;

Anggota panitia terdiri dari 3 (tiga) orang, dari pihak BPN diwakili 1 orang, dan 1 orang dari desa/kelurahan. Tugasnya meneliti data yuridis, pemeriksaan lapangan, mencatat sanggahan, dan kesimpulan, keterangan tambahan.

e. Pengumuman Pengesahan;

Masa pengumuman 14 hari ditempel di kantor desa/kelurahan atau kantor pertanahan setempat.

f. Penerbitan Sertifikat;

Pembagian sertifikat oleh ATR/BPN diserahkan langsung ke peserta.

Pada pelaksanaan PTSL Desa Tegaltirto periode tahun 2017, menurut hemat penulis telah dilaksanakan sesuai dengan petunjuk teknis dan pelaksanaan PTSL yang ada. Namun demikian masih ada hal-hal yang perlu dibenahi dalam tata kelola PTSL yang telah dilaksanakan.

Hal pertama, PTSL 2017 dilaksanakan dengan terlalu tergesa-gesa yang dapat dilihat dari penetapan lokasi baru dimulai bulan juli dan harus selesai pada akhir tahun sehingga koordinasi antara panitia dan pelaksana kurang tersistem dan kurang maksimal karena keterbatasan waktu.

Untuk memperbaikinya, menurut peneliti, diperlukan persiapan waktu yang cukup untuk kesuksesan program ini agar masyarakat memiliki waktu yang cukup dan teliti dalam menghimpun dan mengolah data untuk data pendukung penerbitan sertifikat tersebut.

5.3. Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan PTSL Di Desa Tegaltirto, Berbah, Sleman;

Dalam pelaksanaan PTSL 2017 di desa Tegaltirto tidak lepas dari kendala-kendala yang harus ditemukan penyelesaian masalahnya. Berdasarkan hasil

wawancara dengan bapak Andi Herisanto selaku dukuh Tegalsari, kendala dan hambatan yang dialami selama pelaksanaan PTSL di dukuh Tegalsari adalah sebagai berikut:

1. Peserta PTSL memiliki beberapa ahli waris yang bertempat tinggal di wilayah lain sehingga komunikasi dan pengumpulan data lebih sulit, upaya yang dilakukan adalah panitia menghubungi ahli waris agar segera melengkapi persyaratan dokumen yang dibutuhkan;
2. Kendala jarak jauh dalam pengumpulan data;
3. Sesama ahli waris belum mencapai kesepakatan final tentang penguasaan tanah sehingga masih dibutuhkan musyawarah keluarga;
4. Dalam proses turun waris, pihak ahli waris keberatan jika dibebani pajak waris (BPHTB);
5. Para pemilik tanah tidak sepakat dengan pemilik batas tanah di sebelah lokasi/obyek tanahnya sehingga dibutuhkan musyawarah lanjutan;

Kendala-kendala yang terjadi dalam pelaksanaan PTSL di Desa Tegaltirto, Berbah, Sleman menurut keterangan Bapak Sriyono selaku dukuh Kuncen dan Bapak Sugito selaku Dukuh Semoyo yaitu sebagai berikut:

1. Adanya sanggahan atau keberatan dari pihak-pihak lain terhadap proses PTSL yang dilaksanakan oleh pendaftar, sehingga dibutuhkan musyawarah dengan pihak yang berkeberatan dengan pihak pemohon untuk Mendapatkan kesepakatan adil dan penyelesaian keberatan;
2. Pihak pemohon kesulitan melengkapi persyaratan permohonan pendaftaran PTSL karena tempat tinggal pemohon berada di wilayah lain, hal ini banyak ditemui pada proses pendaftaran tanah warisan karena beberapa ahli waris tinggal di luar kota sehingga surat keterangan waris, pembagian harta

warisan dan pernyataan lain harus dikirimkan dari satu kota ke kota yang lain di alamat ahli waris yang berbeda sehingga membutuhkan biaya dan waktu yang lebih banyak;

3. Masih rendahnya pemahaman masyarakat terhadap hukum di bidang pertanahan, upaya yang dilakukan adalah diadakan sosialisasi atau penyuluhan kepada calon peserta PTSL mengenai hal yang harus dilakukan dalam melengkapi berkas dan melakukan pendampingan terhadap kelompok masyarakat yang telah ditunjuk, sehingga dapat meningkatkan pengetahuan dan pemahaman masyarakat terhadap terkait Pelaksanaan PTSL;
4. Adanya fakta yang berbeda antara dokumen fisik dan yuridisnya, data dan riwayat tanahnya tidak lengkap, kronologi waris yang terputus atau hilang, upaya yang dilakukan adalah dengan me-legal-kan bukti yang telah ada dilengkapi dengan surat pernyataan dari pihak pemohon yang disetujui oleh pihak yang bersebelahan dan surat keterangan yang disahkan oleh pemerintah desa setempat;
5. Riwayat kepemilikan tanah yang masih tercatat atas nama milik nenek moyang sehingga perlu mengumpulkan seluruh ahli waris dan meminta keterangan untuk dapat dibuatkan berita acara warisan yang benar dan sesuai fakta yang jumlahnya tidak sedikit;
6. Dalam hal kronologi waris yang terputus hal ini sering terjadi karena ada keluarga yang telah pergi sejak lama dan saat ini tidak diketahui keberadaannya, solusi yang harus dilaksanakan adalah harus mengajukan permohonan orang hilang di pengadilan agar berkas PTSL menjadi lengkap;
7. Adanya sengketa tanah dan tidak adanya tanda batas dalam pengukuran

tanah oleh petugas, solusi yang dilaksanakan adalah pemasangan tanda batas oleh pihak-pihak yang bersangkutan;

8. Waktu yang ditetapkan dalam pelaksanaan PTSL tidak sesuai dengan jadwal karena terlalu tergesa-gesa dan rencana kerja kurang matang.

5.4. Upaya yang dilakukan Pemerintah Desa dalam membantu pelaksanaan PTSL Desa Tegaltirto, Berbah, Sleman Agar Berjalan Lancar Sesuaidengan Waktu Yang ditentukan;

Dalam pelaksanaan PTSL di Desa tegaltirto, kecamatan berbah, kabupaten sleman tidak lepas dari peran serta pemerintah desa dan panitia desa yang ditunjuk dalam mengupayakan agar kegiatan PTSL dapat berjalan lancar dan maksimal sesuai waktu yang telah ditentukan.

Pemerintah Desa Tegaltirto, Berbah, Sleman dalam pelaksanaan PTSL ini terjun langsung ke lapangan untuk melihat dan mengawasi bagaimana implementasi dan pelaksanaan kebijakan PTSL dan mengawasi agar kebijakan berjalan sebagaimana mestinya. Hal tersebut dilaksanakan karena bersamaan dengan hal tersebut terdapat sosialisasi Bupati untuk memberikan dukungan penuh dan mengawasi jalannya PTSL di desa-desa yang ditunjuk.

Upaya-upaya yang dilakukan pemerintah dalam membantu pelaksanaan PTSL di Desa Tegaltirto, Berbah, Sleman yaitu:

1. Melakukan sosialisasi PTSL kepada masyarakat melalui spanduk yang dipasang pada beberapa tempat strategis berupa himbauan kepada masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya;
2. Apabila pemilik tanah tidak ada kesepakatan dengan batas pemilik tanah di sebelah obyek tanahnya, maka pemerintah desa akan mengadakan musyawarah mufakat dalam pemasangan patok batas tanah;

3. Dalam pengumpulan syarat berkasnya terkendala karena jarak jauh, upaya yang dilakukan maka pihak yang bersangkutan segera di hubungi agar segera mengumpulkan persyaratan permohonan;
4. Apabila dalam proses turun waris ahli waris keberatan dengan pembebanan biaya pajak waris, maka pemerintah desa bersikap aktif untuk mengingatkan pemohon untuk melunasi pajak PBB dan pajak warisnya;
5. Jika sesa ahli waris belum ada kesepakatan tentang penguasaan tanah atas obyek yang diajukan dalam PTSL, pemerintah desa membantu agar terselenggara musyawarah mufakat keluarga antara ahli waris;
6. Apabila terdapat sanggahan atau keberatan dari pihak-pihak lain terhadap proses pendaftaran tanah PTSL yang dilaksanakan oleh pendaftar, maka pemerintah desa bertindak sebagai penengah dan mengadakan musyawarah dengan pihak yang berkeberatan dengan pihak pemohon sertipikat untuk mendapatkan kesepakatan dan penyelesaian;
7. Pemerintah desa dan kantor BPN mengadakan sosialisasi atau penyuluhan kepada calon peserta PTSL, untuk meningkatkan pemahaman masyarakat di bidang hukum pertanahan, sehingga calon peserta PTSL mengetahui apa yang harus dilakukan, dan apa saja berkas yang harus dilengkapi dalam PTSL;
8. Pemerintah desa membantu untuk dilaksanakannya pemasangan tugu tanda batas yang dijaga oleh pemilik tanah apabila terjadi sengketa tanah dan pengukuran batasnya;

Peran pemerintah desa dalam kegiatan PTSL telah berperan aktif dalam mengkoordinir masyarakat serta membantu melengkapi dan

menyediakan data-data yang diperlukan untuk kelengkapan persyaratan PTSL. Dalam hal ini pemerintah desa bertindak sebagai penghubung antara aparat BPN dan masyarakat sebagai peserta PTSL.

Agar pelaksanaan PTSL lancar dan maksimal tidak hanya dibutuhkan Kerjasama dari pemerintah desa, namun seluruh pihak yang turut andil dalam program PTSL sehingga dapat berjalan sukses sesuai dengan waktu batas waktu yang telah ditentukan.

6. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan dari penelitian yang telah dilakukan maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Pelaksanaan PTSL pada tanah yang belum bersertifikat di Desa Tegaltirto, Berbah, Sleman telah dilaksanakan sesuai ketentuan dan prosedur yang diatur yakni dengan tahapan kurang lebih sebagai berikut: Sosialisasi warga, pendataan calon peserta PTSL, pengumpulan berkas permohonan, pemberkasan, didaftarkan tim PTSL, Verifikasi, pengumpulan objek fisik, pemasangan batas pengukuran, pengumuman pengesahan, pengumuman penerbitan sertifikat;
2. Hambatan-hambatan yang ditemui dalam pelaksanaan PTSL di Desa tegaltirto, Berbah, Sleman adalah sebagai berikut:
 - a. Sanggahan atau keberatan dari pihak-pihak lain;
 - b. Pemohon sulit melengkapi persyaratan permohonan pendaftaran tanah karena bertempat tinggal di luar wilayah;
 - c. Rendahnya pemahaman masyarakat di bidang hukum pertanahan;
 - d. Adanya fakta yang berbeda antara dokumen fisik dan yuridisnya, data dan riwayat tanahnya tidak lengkap, kronologi akta yang terputus atau hilang, adanya sengketa tanah dan tidak adanya tanda batas dalam pengukuran

tanah oleh petugas;

3. Upaya-upaya yang dilakukan pemerintah dalam membantu pelaksanaan PTSL di Desa Tegaltirto, Berbah, Sleman yaitu:
 - a. Melakukan sosialisasi kepada masyarakat dan memberikan himbauan kepada masyarakat untuk men-sertifikatkan tanahnya;
 - b. Musyawarah mufakat dalam pemasangan patok batas tanah atau apabila terdapat sengketa batas tanah dan belum ada kesepakatan dalam pembagian warisan;
 - c. Koordinasi secara aktif kepada ahli waris yang bertempat tinggal di luar wilayah Desa tegaltirto, dengan menghubungi langsung dan mengumpulkan persyaratan permohonan.

6. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan, maka saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut :

1. Diharapkan peningkatan pelayanan masyarakat dalam hal pertanahan, , sehingga faktor-faktor penghambat dalam proses PTSL di masa sekarang dapat diselesaikan di masa yang akan datang dan tertib administrasi pertanahannya;
2. Diharapkan terus diadakan penyuluhan hukum atau sosialisasi tentang pertanahan, sehingga dapat meningkatkan pengetahuan dan pemahaman masyarakat terhadap terkait pentingnya pendaftaran tanah;
3. Pemerintah Desa tegaltirto bersama Kantor BPN Sleman disarankan untuk dapat melakukan sosialisasi program PTSL kepada masyarakat melalui agar pemahaman masyarakat mengenai data fisik dan yuridis atas tanah menjadi lebih baik lagi.

DAFTAR PUSTAKA

- Alif, C. (2015). Kekuatan Alat Bukti Elektronik Dalam Pembuktian Zina Pada Perkara Perceraian. *Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta* , 79-80.
- Arikunto, S. (1998). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Arto, A. M. (2007). *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama, Cet. Ke-7*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Assegaf, A. R. (2005). *Studi Islam Kontekstual Elaborasi Paradigma Baru Muslim Kaffah*. Yogyakarta: Gama Media.
- Badruzaman, M. D. (1982). *Perjanjian Kredit Bank, Cetakan III*. Bandung: Alumni.
- Badruzaman, M. D. (1983). *KUH Perdata Buku II tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasannya*. Bandung: Alumni .
- Badruzaman, M. D. (1994). *Aneka Hukum Bisnis, Edisi I, Cet I*. Bandung: Alumni.
- Black, H. C. (1951). *Black's Law Dictionary*. USA: West Publishing.
- Budiono, H. (2004). "Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Mutlak". *Majalah Renovi edisi tahun 1, Nomor 10 bulan Maret, 57*.
- Chaery, D. S. (1983). *Kamus Istilah Agama*. Jakarta: CV.Sienttarama.
- Djohanputro, B. (2008). *Manajemen Keuangan Korporat*. Jakarta: PT. Mitrakesjaya.
- Djohanputro, B. (2008). *Manajemen Keuangan Korporat*. Jakarta : PT. Mitrakesjaya.
- Djoni S.Gazali, R. U. (2012). *Hukum Perbankan*. Jakarta: Sinar Grafika.

- Ghazaly, A. (2006). *Fiqh Munakahat* . Jakarta: Kencana.
- Gultom, D. M. (2009). *Cyber Law : Aspek Hukum Teknologi Informasi*. Bandung: Refika Aditama.
- Hadi, S. (1984). *Methodologi Research*. Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM.
- Harahap, M. Y. (1993). *Kedudukan, Kewenangan dan Acara Peradilan Agama UU. No. 7 Tahun 1989, Cet. 2*. Jakarta: : Pustaka Kartini.
- Harahap, M. Y. (2009). *Kedudukan, Kewenangan, dan Acara Peradilan Agama, Cet. Ke-5*. Jakarta: Sinar Grafika,.
- Harahap, M. Y. (2009). *Kedudukan, Kewenangan, dan Acara Peradilan Agama, Cet. Ke-5*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Harsono, B. (2003). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA isi dan Pelaksanaannya. Ed. Revisi. Cet. 8*. Jakarta: Djambatan.
- Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta: Djambatan.
- Hasbullah, F. H. (2005). *Hukum Kebendaan Perdata: Hak-Hak Yang Memberi Kenikmatan, Jilid I*. Jakarta: Ind-Hill-Co.
- J.Satrio. (1997). *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Karjono. (2012). *Perjanjian Lisensi Pengalihan Hak Cipta Program Komputer Transaksi Elektronik*. Bandung: Alumni.
- Limbong, B. (2010). *Pengusaha Koperasi, Memperkuat Fondasi Ekonomi Rakyat*. Jakarta: Penerbit Margaretha Pustaka.

- Makarim, E. (2005). *Pengantar Hukum Telematika : Suatu Kompilasi Kajian*. Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Manan, A. (2008). *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*. Jakarta: Kencana.
- Mardani. (2009). *Bunga Rampai Hukum Aktual*. Bogor: Ghalia.
- Marzuki, P. M. (2005). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Group.
- Mertokusumo, S. (1988). *Mengenal Hukum*. Yogyakarta: Liberty.
- Mochtar Kusumaatmadja, B. A. (2000). *Pengantar Ilmu Hukum Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum Buku I*. Bandung: Alumi.
- Moeloeng, L. L. (2004). *Metode Penelitian Kualitatif, Cetakan Ke-XIV*. Bandung: Remaja Rosda Karya.
- Moleong, L. J. (2009). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Pandoman, A. (2017). *Bahan Kuliah : Permasalahan Penyelesaian Kredit Bank*. Yogyakarta: Fak.Hukum UCY.
- Parlindungan, A. (1998). *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Prodjodikoro, W. (2000). *Azas-azas Hukum Perjanjian*. Bandung: CV Mandar Maju.
- Prof. Dr. A. Hamid Sarong, S. M. (2010). *Hukum Perkawinan Islam di Indonesia*. Banda Aceh: PeNa.
- Rachmat Firdaus, M. A. (2011). *Manajemen Perkreditan Bank Umum*. Bandung: Alfabeta.
- Republika. (2009, Juni 24). Krisis Global Ciptakan 57 ribu Penganggur. *Republika* , 1

- Sasangka, H. (2005). *Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata*. Penerbit Mandar Maju: Bandung.
- Sasangka, H. (2005). *Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata*. Bandung: Penerbit Mandar Maju.
- Setiawan, I. K. (2018). *Hukum Perikatan*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Setiawan, R. (1987). *Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Bina Cipta.
- Soemiyati. (1986). *Hukum Perkawinan Islam dan Undang-Undang Perkawinan*. Yogyakarta: Liberty.
- Soerjono Soekanto, S. P. (1981). *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Universitas Indonesia.
- Sofwan, S. S. (1980). *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Jaminan Kebendaan dan Jaminan Perorangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Sofwan, S. S. (1982). *Himpunan Karya Tentang Hukum Jaminan*. Yogyakarta: Liberty.
- Subekti. (1994). *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa.
- Subekti. (2001). *Hukum Perjanjian, Cetakan XVIII*. Jakarta: PT Intermasa.
- Subekti, R. (1995). *Aneka Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Sugema, I. (2012). Krisis Keuangan Global 2008-2009 dan Implikasinya pada Perekonomian Indonesia. *Jurnal Ilmu Pertanian Indonesia, Vol. 17*, 176.
- Sumarja, F. (2015). *Hukum Pendaftaran Tanah Edisi Revisi*. Lampung: Penerbit Universitas Lampung Bandar Lampung.
- Sutedi, A. (2014). *Sertifikat hak atas tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.

Tamin, N. (2012). *Kiat Menghindari Kredit Macet*. Jakarta: Dian Rakyat.

Tiong, O. H. (1985). *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

Tiong, O. H. (1985). *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur unsur Perikatan*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

Usman, R. (2001). *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.