

**IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH ATAS TANAH NEGARA DI
PESISIR KABUPATEN PURWOREJO
(STUDI ATAS PELAKSANAAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 18
TAHUN 2021 TENTANG HAK PENGELOLAAN, HAK ATAS TANAH,
SATUAN RUMAH SUSUN, DAN PENDAFTARAN TANAH)**



SKRIPSI

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT MEMPEROLEH GELAR
SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU HUKUM**

OLEH:

**RIZKI SETIAWAN
NIM: 20103040105**

**PEMBIMBING:
ISWANTORO, S.H., M.H.**

**PRODI ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2024**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang betanda tangan di bawah ini :

Nama : Rizki Setiawan
NIM : 20103040105
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Syariah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul "Implementasi Pendaftaran Tanah atas Tanah Negara di Pesisir Kabupaten Purworejo (Studi atas Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah)" adalah asli, hasil karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan plagiasi dari karya orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam penelitian ini dan disebutkan dalam daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Yogyakarta, 28 Juli 2024

Yang menyatakan,



Rizki Setiawan
20103040105

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudara Rizki Setiawan

Kepada Yth,
Dekan Fakultas Syaria'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

Assalamualaikum wr.wb.

Setelah membaca, meneliti, dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Rizki Setiawan
NIM : 20103040105
Judul Skripsi : Implementasi Pendaftaran Tanah atas Tanah Negara di Pesisir Kabupaten Purworejo (Studi atas Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah)

sudah dapat diajukan kepada Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syaria'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu hukum.

Dengan ini kami berharap agar skripsi atau tugas akhir saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb

Yogyakarta,
Pembimbing


Iswantoro, S.H., M.H.
NIP. 196610101992021001

HALAMAN PENGESAHAN



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-792/U.n.02/DS/PP.00.9/08/2024

Tugas Akhir dengan judul : IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH ATAS TANAH NEGARA DI PESISIR
KABUPATEN PURWOREJO (STUDI ATAS PELAKSANAAN PERATURAN
PEMERINTAH NOMOR 18 TAHUN 2021 TENTANG HAK PENGELOLAAN, HAK
ATAS TANAH, SATUAN RUMAH SUSUN, DAN PENDAFTARAN TANAH)

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : RIZKI SETIAWAN
Nomor Induk Mahasiswa : 20103040105
Telah diujikan pada : Kamis, 01 Agustus 2024
Nilai ujian Tugas Akhir : A

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang
Iswantoro, S.H., M.H.
SIGNED

Valid ID: 66bf05433b9f



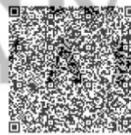
Penguji I
Dr. Wardatul Fitri, M.H.
SIGNED

Valid ID: 66be14f0e03c



Penguji II
Khoirul Anam, S.H.I., M.S.I.
SIGNED

Valid ID: 66beb2aa0849f



Yogyakarta, 01 Agustus 2024
UIN Sunan Kalijaga
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum.
SIGNED

Valid ID: 66c40ada06e20

ABSTRAK

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, mengatur pemanfaatan tanah negara. Daerah Pesisir Kabupaten Purworejo memiliki potensi pemanfaatan tanah negara seluas kurang lebih 448 Hektar dan sebagian dimanfaatkan oleh masyarakat tanpa adanya alas hak. Dalam penelitian ini, penyusun mengkaji pendaftaran tanah atas tanah negara di Pesisir Purworejo untuk melihat implementasi pendaftaran tanah tersebut berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dan kendala-kendala yang muncul dalam praktiknya.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis digunakan untuk menganalisa berbagai peraturan pendaftaran tanah berdasarkan PP No. 18 Tahun 2021. Pendekatan empiris digunakan untuk mengetahui informasi terkait pelaksanaan pendaftaran tanah negara di Pesisir. Teori yang digunakan adalah teori negara kesejahteraan, teori hak menguasai negara, dan teori kepastian hukum. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara studi pustaka dengan cara mengumpulkan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier, dan dikuatkan dengan hasil wawancara dengan BPN Purworejo, Dinperkimtan, BPKPAD, perangkat desa, dan masyarakat pesisir.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa: Pertama, Implementasi Pendaftaran Tanah Atas Tanah Negara di Pesisir Kabupaten Purworejo telah berjalan dengan baik sesuai PP Nomor 18 Tahun 2021. Adanya tambahan persyaratan dari BPN Purworejo, menjadikan proses lebih "*clean & clear*" dan meminimalisir sengketa. Penggunaan Aplikasi Mitra Kerja ATR/BPN juga selaras dengan tujuan PP No. 18 Tahun 2021 untuk mengatasi hambatan birokrasi dan regulasi. Namun, pendaftaran tanah atas tanah negara di pesisir Purworejo hanya dilakukan oleh Pemda Kabupaten Purworejo. Padahal masyarakat Pesisir yang telah menguasai tanah negara selama bertahun-tahun memiliki hak untuk melakukan pendaftaran tanah tersebut. Kedua, masih minimnya pensertifikatan tanah negara di Pesisir disebabkan oleh beberapa faktor, yaitu: Belum diterapkannya skema perjanjian sewa lahan atas tanah hak pakai Pemda; adanya konflik kepentingan antara Pemda dengan masyarakat yang telah menguasai tanah negara; kurangnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur pendaftaran tanah atas tanah negara; serta terbatasnya anggaran yang dimiliki oleh Pemda Purworejo. Keempat faktor tersebut saling berinteraksi dan menghambat laju pendaftaran tanah negara di pesisir.

Kata Kunci: kepastian hukum, pendaftaran tanah, tanah negara, pesisir

ABSTRACT

Government Regulation Number 18 of 2021 on Management Rights, Land Rights, Residential Units, and Land Registration regulates the use of state land. The coastal area of Purworejo Regency has the potential for utilizing approximately 448 hectares of state land, and part of it is used by the community without any legal basis. In this study, the author examines the registration of state land in the coastal area of Purworejo to observe the implementation of such land registration based on Government Regulation Number 18 of 2021 and the obstacles encountered in its practice.

This research employs an empirical juridical approach. The juridical approach is used to analyze various land registration regulations based on Government Regulation No. 18 of 2021. The empirical approach is used to gather information related to the implementation of state land registration in the coastal area. The theories used are the theory of the welfare state, the theory of state control rights, and the theory of legal certainty. Data collection techniques include literature studies by gathering primary legal materials, secondary legal materials, tertiary legal materials, and are reinforced by interviews with the Purworejo National Land Agency (BPN), the Housing and Settlement Office (Dinperkimtan), the Regional Revenue, Financial Management and Assets Agency (BPKPAD), village officials, and coastal communities.

The results of this study conclude that: First, the implementation of State Land Registration in the coastal area of Purworejo Regency has been well-conducted in accordance with Government Regulation Number 18 of 2021. The additional requirements set by the Purworejo National Land Agency (BPN) make the process more "clean & clear" and minimize disputes. The use of the ATR/BPN Partner Application is also in line with the objectives of Government Regulation No. 18 of 2021 to overcome bureaucratic and regulatory obstacles. However, the registration of state land in the coastal area of Purworejo has only been conducted by the Purworejo Regency Government. In fact, coastal communities who have been occupying state land for years have the right to register such land. Second, the lack of state land certification in the coastal area is caused by several factors: the absence of a land lease agreement scheme on the local government's right of use land; conflicts of interest between the local government and communities occupying state land; the community's lack of understanding of state land registration procedures; and the limited budget of the Purworejo Regency Government. These four factors interact with each other and hinder the pace of state land registration in the coastal area.

Keywords: legal certainty, land registration, state land, coastal area

MOTTO

"BERIKAN SAYA KETENANGAN UNTUK MENERIMA APA YANG
TIDAK BISA SAYA UBAH, KEBERANIAN UNTUK MENGUBAH APA
YANG BISA SAYA UBAH, DAN KEBIJAKSANAAN UNTUK TAHU
PERBEDAAN ANTARA KEDUANYA"

- REINHOLD NIEBURH -



HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Ibuku Jarti dan Bapakku Suwarto yang selalu memberikan cinta, doa, dukungan, dan pengorbanan tanpa henti.
2. Mamakku Sri Suharni, kedua kakak saya Angga Romadhon dan Suci Susanti, keponakan saya Damario dan Danish, serta seluruh keluarga besar yang senantiasa berjuang untuk kesuksesan, kebahagiaan dan segala bentuk doa serta dukungan yang tak pernah henti diberikan kepada saya.
3. Bapak Iswantoro, S.H., M.H. selaku Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, ilmu, dan arahannya dengan sabar dan penuh perhatian, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
4. Bapak Dr. Ach. Tahir, S.H.I., S.H., LL.M., M.A., selaku Kepala Prodi Ilmu Hukum yang telah memberikan motivasi dan dukungan kepada saya.
5. Bapak/Ibu dosen dan karyawan Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
6. Sahabat-sahabat dan Teman-teman Kamapuriska yang selalu memberikan semangat, kebersamaan, dan dukungan moral selama proses penulisan skripsi ini. Kalian adalah bagian penting dari perjalanan ini.
7. Teman-teman Ilmu Hukum Angkatan 2020 Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

أشهد أن لا إله إلا الله و أشهد أن محمد ر سول الله

اللهم صل على سيدنا محمد وعلى آل سيدنا محمد

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur senantiasa penyusun panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan rahmat, taufiq, dan hidayah, sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Implementasi Pendaftaran Tanah atas Tanah Negara di Pesisir Kabupaten Purworejo (Studi atas Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah)”.

Skripsi ini dapat penyusun selesaikan atas bantuan, bimbingan, dan pengarahan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penyusun menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. Phill. Al Makin, S.Ag., M.A., Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum., Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Dr. Ach. Tahir, S.H.I., S.H., LL.M., M.A., Ketua Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

4. Iswantoro, S.H., M.H., Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan arahan, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.
5. Bapak/Ibu dosen Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah membekali ilmu kepada penyusun.
6. Kedua orangtua penyusun, Ibu Jarti dan Bapak Suwanto yang telah memberikan bimbingan, semangat, dan doa sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
7. Teman-teman Kamapuriska yang selalu memberi semangat, motivasi, dan dukungan sehingga skripsi ini dapat selesai.
8. Teman-teman Prodi Ilmu Hukum Angkatan 2020 yang senantiasa memberikan dukungan dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Seluruh pihak yang terlibat dalam penyusunan tugas akhir ini yang tidak bisa penyusun sebutkan satu persatu.

Akhirnya, penyusun hanya dapat berdoa semoga Tuhan Yang Maha Esa melimpahkan berkat dan rahmat-Nya kepada semua pihak tersebut di atas, dan mudah-mudahan skripsi ini bermanfaat bagi pembaca.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 28 Juli 2024

Penyusun,



Rizki Setiawan

DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	i
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
ABSTRAK	iv
MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
D. Telaah Pustaka	8
E. Kerangka Teoritik	12
F. Metode Penelitian.....	13
G. Sistematika Pembahasan	21
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG HAK-HAK ATAS TANAH DAN PENDAFTARAN TANAH SERTA TANAH NEGARA	23
1. Hak-Hak Atas Tanah.....	23
2. Pendaftaran Tanah.....	35
a. Definisi dan Tujuan Pendaftaran Tanah.....	35
b. Pengaturan Pendaftaran Tanah.....	40
c. Asas-Asas Pendaftaran Tanah	49
d. Objek Pendaftaran Tanah	52
e. Metode Pendaftaran Hak Atas Tanah.....	52
3. Tanah Negara	53
1) Pengertian Tanah Negara	53
2) Jenis Tanah Negara	54
3) Tahapan Pendaftaran Tanah atas Tanah Negara	57
BAB III IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH ATAS TANAH NEGARA DI PESISIR KABUPATEN PURWOREJO	67
1. Kondisi Wilayah Kabupaten Purworejo.....	67

2. Profil Kantor BPN Kabupaten Purworejo	69
3. Tanah Negara di Pesisir Kabupaten Purworejo	77
4. Pendaftaran Tanah Atas Tanah Negara di Pesisir Kabupaten Purworejo..	79
BAB IV ANALISIS TERHADAP IMPLEMENTASI PENDAFTARAN TANAH ATAS TANAH NEGARA DI PESISIR KABUPATEN PURWOREJO	86
A. Analisis Implementasi Pendaftaran Tanah Atas Tanah Negara Di Pesisir Kabupaten Purworejo Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021	86
B. Analisis Kendala dalam Implementasi Pendaftaran Tanah Atas Tanah Negara di Pesisir Kabupaten Purworejo.....	102
BAB V PENUTUP	109
A. Kesimpulan	109
B. Saran.....	111
DAFTAR PUSTAKA.....	113
LAMPIRAN.....	123

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sejak dahulu, tanah telah menjadi aspek yang tidak terpisahkan dari kehidupan manusia. Tanah memegang peran vital sebagai landasan bagi masyarakat untuk menjalankan prinsip-prinsip dan pola kehidupan mereka.¹ Tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tanah juga berperan sebagai media utama untuk bercocok tanam, yang menjadi sumber pangan dan kehidupan bagi banyak orang. Tanah juga menjadi saksi bisu dari sejarah dan kebudayaan yang diwariskan dari generasi ke generasi, mencerminkan hubungan erat antara manusia dan alam sekitarnya.

Indonesia sebagai negara hukum (*rechtsstaat*) yang berlandaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, berprinsip pada penghormatan terhadap hak-hak asasi manusia. Negara menjamin setiap orang memiliki kedudukan yang sama di dalam hukum dan pemerintahan. Salah satu elemen penting dari negara hukum adalah adanya pelaksanaan pemerintahan berdasarkan undang-undang (*due process of law*) yang menciptakan kepastian hukum bagi setiap orang. Demikian juga berlaku untuk perihal tanah, negara memiliki tanggung jawab untuk memberikan kepastian hukum terkait hak-hak atas tanah.

¹ Harris Yonatan Parmahan Sibuea, "Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali", (Jurnal Negara Hukum, Vol. 2, No. 2, 2011), hlm. 288.

Dasar dari peraturan pertanahan di Indonesia tercantum dalam konstitusi UUD 1945. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan: “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Berdasarkan pasal tersebut, pada tahun 1960 disahkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA menjadi landasan hukum penting dalam pengaturan pertanahan di negara Indonesia. Melalui UUPA, pemerintah berupaya untuk memberikan jaminan dan kepastian hukum terkait hak-hak atas tanah melalui proses pendaftaran tanah. Pasal 19 Ayat (1) UUPA menjelaskan bahwa: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Merujuk pada ketentuan tersebut, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Akan tetapi hingga tahun 1997 atau selama 35 tahun PP No. 10 Tahun 1961 berlaku, hanya berhasil mendaftarkan lebih kurang 16,3 juta bidang dari 75 juta bidang tanah yang memenuhi syarat untuk didaftar (sekitar 20% dari total luas tanah yang ada).² Kegagalan implementasi pendaftaran tanah tersebut dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti keterbatasan anggaran, sumber daya manusia, dan peralatan, serta kekurangan alat bukti yang mudah diperoleh dan dapat dipercaya. Oleh karena itu, guna meningkatkan efisiensi

² Penjelasan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

pendaftaran tanah, PP No. 10 Tahun 1961 digantikan oleh PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.³ Terdapat beberapa perbaikan dalam PP No. 24 Tahun 1997 yang menjadikan sistem pendaftaran tanah tampak lebih fleksibel dibandingkan PP No. 10 Tahun 1961. Sistem yang lebih fleksibel ini terutama terlihat dalam pengaturan bukti kepemilikan, di mana PP No. 24 Tahun 1997 secara khusus mengakomodasi tradisi masyarakat pedesaan yang masih sangat dipengaruhi oleh hukum adat. Ini termanifestasi dalam regulasi yang memungkinkan penggunaan berbagai jenis bukti untuk pendaftaran hak atas tanah lama, termasuk bukti tertulis, keterangan saksi, dan/atau surat pernyataan yang bersangkutan. Bahkan jika bukti tertulis tidak tersedia sama sekali, bukti berupa penguasaan fisik tanah juga diakui.

Akan tetapi, seiring berjalannya waktu selama masa pemerintahan Presiden Joko Widodo, implementasi pendaftaran tanah dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 dianggap masih kurang, sebab sudah tidak sesuai dengan perkembangan zaman. Pemerintah menilai tanah sebagai komoditas penting dalam mendorong perkembangan ekonomi Indonesia, sehingga diperlukan regulasi pendaftaran tanah yang lebih cepat dan efisien guna mempermudah investasi dan mengoptimalkan pemanfaatan tanah.

Pada tahun 2020, Pemerintah mengesahkan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (UU Cipta Kerja). Salah satu tujuan dari UU Cipta Kerja adalah untuk mempercepat implementasi pendaftaran tanah

³ Myrna A. Safitri dan Tristam Moeliono, *Hukum Agraria dan Masyarakat di Indonesia*, (Jakarta: Kerjasama HuMa, Van Vollenhoven Institute, dan KITLV-Jakarta, 2010), hlm. 285-286.

berbasis elektronik.⁴ Kemudian sebagai aturan pelaksanaan, ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. PP *a quo* mengubah PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.⁵ Kedudukan PP No. 24 Tahun 1997 masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan PP No. 18 Tahun 2021.

Salah satu hal yang diatur dalam PP No. 18 Tahun 2021 adalah pemanfaatan tanah negara. Tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara adalah tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah, bukan tanah wakaf, bukan tanah ulayat dan/atau bukan merupakan aset barang milik negara/barang milik daerah.⁶

Selama ini di Indonesia masih terdapat banyak kendala untuk mengoptimalkan potensi tanah negara secara maksimal, terutama oleh masyarakat. Padahal pengoptimalan pemanfaatan tanah negara diperlukan untuk meningkatkan perekonomian. Dalam PP Nomor 18 Tahun 2021, masyarakat dapat memanfaatkan tanah negara melalui permohonan hak pengelolaan ataupun hak atas tanah. Berdasarkan Pasal 2 Ayat (2) PP Nomor 18 Tahun 2021, Negara dapat memberikan tanah negara kepada perorangan

⁴ Penjelasan Atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.

⁵ Salah satu perubahan yang diatur dalam PP No. 18 Tahun 2021 adalah perluasan definisi pendaftaran tanah yang dinyatakan pada Pasal 1 Angka 9, yakni penambahan ruang atas tanah dan ruang bawah tanah sebagai bagian dari ruang lingkup pendaftaran tanah.

⁶ Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

atau badan hukum dengan sesuatu hak atas tanah sesuai dengan peruntukan dan keperluannya, atau memberikannya dengan hak pengelolaan.

Salah satu daerah yang memiliki potensi pemanfaatan tanah negara adalah Kabupaten Purworejo. Purworejo sebagai kabupaten yang bergantung pada sektor pertanian menjadi salah satu kabupaten dengan perekonomian terburuk di Jawa Tengah. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), pada tahun 2022 Kabupaten Purworejo adalah kabupaten dengan PDRB ADHB⁷ terendah diantara 29 kabupaten yang ada di Jawa Tengah. PDRB Kabupaten Purworejo pada tahun 2022, tercatat hanya 23,35 triliun rupiah.⁸ Padahal Kabupaten Purworejo memiliki potensi pemanfaatan tanah negara seluas 468 hektare, yang apabila dimanfaatkan dengan baik, tanah negara tersebut dapat meningkatkan perekonomian daerah.

Secara topografi, sebagian besar tanah negara di Kabupaten Purworejo yang seluas 468 Ha terletak di Pesisir Purworejo. Berdasarkan data Dinperkimtan (Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan) Kabupaten Purworejo, pada tahun 2021 di wilayah pesisir memiliki potensi tanah negara yang belum dilekati alas hak atas tanah seluas ±448 Ha. Tanah negara tersebut tersebar sepanjang pantai 21,5 Km, berada di

⁷ PDRB ADHB singkatan dari Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Berlaku. PDRB ADHB adalah neraca wilayah yang penghitungannya menggunakan tiga pendekatan, yaitu: produksi, pengeluaran, dan pendapatan berdasarkan harga barang pada waktu yang sama dengan waktu barang /jasa diproduksi.

⁸ Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Tengah, *Tinjauan PDRB Kabupaten/Kota Se-Jawa Tengah Menurut Lapangan Usaha 2022*, (Semarang: CV. Surya Lestari, 2022), hlm. 13.

13 desa yang termasuk dalam wilayah Kecamatan Purwodadi, Ngombol, dan Grabag. Sedangkan sisanya seluas ± 20 Ha tersebar di 13 kecamatan lainnya.⁹

Tabel 1. Potensi Tanah Negara Yang Belum Dilekati Alas Hak Tanah

No.	Wilayah Kecamatan	Jumlah Desa	Luas (Ha)	Status
1	Purwodadi	5	± 114	Belum memiliki atas hak tanah
2	Ngombol	12	$\pm 160,3$	Belum memiliki atas hak tanah
3	Grabag	5	$\pm 173,7$	Belum memiliki atas hak tanah
4	Kec. Lainnya	472	± 20	Belum memiliki atas hak tanah
	Jumlah	494	± 468	

Sumber: Dinperkimtan, 2021

Saat ini, tanah negara di pesisir Purworejo sudah ada sebagian yang dimanfaatkan oleh masyarakat setempat sebagai objek wisata Pantai dan budidaya perikanan. Namun, hampir seluruh tanah yang dimanfaatkan tersebut belum memperoleh kepastian hak, baik itu hak pengelolaan atau hak atas tanah.¹⁰ Sebab, hingga bulan April 2022, tercatat hanya 25 bidang tanah dengan luas 14,2 hektare yang telah memiliki alas hak atas tanah negara.¹¹

Pemanfaatan tanah negara tanpa adanya alas hak tidak dapat diabaikan karena berkaitan dengan kepastian hukum bagi Masyarakat pesisir yang

⁹ Eko Paskiyanto, *Matras Lopis Taneg: Strategi Perolehan Hak Atas Tanah Negara di Kabupaten Purworejo*, (Semarang: BPSDMD Provinsi Jawa Tengah, 2022), hlm. 15.

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ Ary B Prass, “*Urusan Tanah GG 468 Hektare, Pemkab Dorong Legalitas Pemnafaatan Tanah Negara*”, diakses melalui: <https://www.krjogja.com/jawa-tengah/1242475935/urusan-tanah-gg-468-hektare-pemkab-dorong-legalitas-pemanfaatan-tanah-negara>, pada 22 Oktober 2023.

memanfaatkan tanah pesisir. Kepastian hukum atas tanah diperoleh melalui pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertifikat tanah. Sebagai peraturan terbaru yang mengatur pendaftaran tanah, pendaftaran tanah atas tanah negara di Pesisir Kabupaten Purworejo harus dilaksanakan berdasarkan PP No. 18 Tahun 2021.

Dengan demikian, diperlukan penelitian hukum yang mendalam dan komprehensif untuk mengkaji implementasi pendaftaran hak atas tanah terhadap tanah negara di Pesisir Purworejo berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Studi ini akan mengkaji kerangka hukum yang mengatur pendaftaran hak atas tanah negara dan kendala-kendala yang muncul dalam praktiknya.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar Belakang di atas, maka penyusun mengambil 2 pokok masalah:

1. Bagaimana implementasi pendaftaran tanah atas tanah negara di Pesisir Kabupaten Purworejo berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah?
2. Apa kendala dalam implementasi pendaftaran tanah atas tanah negara di Pesisir Kabupaten Purworejo?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan

- a. Untuk mengetahui implementasi pendaftaran tanah atas tanah negara di Pesisir Kabupaten Purworejo berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
- b. Untuk mengetahui faktor penghambat dalam implementasi pendaftaran tanah atas tanah negara di Pesisir Kabupaten Purworejo

2. Manfaat

a. Manfaat Teoritis

- 1) Untuk menambah pemahaman penyusun terhadap hukum agraria.
- 2) Sebagai pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum agraria, khususnya dalam pendaftaran hak atas tanah negara.

b. Manfaat Praktis

- 1) Dapat memberikan manfaat bagi mahasiswa ilmu hukum sebagai sumber referensi dalam melakukan penelitian dimasa mendatang.
- 2) Dapat membuka pengetahuan masyarakat akan pentingnya kepastian hukum dalam bidang pertanahan.

D. Telaah Pustaka

Berdasarkan penelusuran berbagai kepustakaan, penyusun belum menjumpai tulisan yang membahas secara mendalam terkait Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Atas Tanah Negara Di Kabupaten Purworejo serta belum ditemukan kajian mendalam baik secara yuridis maupun sosiologis. Namun,

penyusun menemukan beberapa literatur yang mengkaji pelaksanaan pendaftaran tanah di suatu daerah.

Pertama, skripsi yang ditulis oleh Mugi Hartana yang berjudul “Tinjauan Yuridis Terhadap Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui Proyek Nasional Agraria (PRONA) di Kabupaten Gunungkidul (Studi Atas Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah)”. Skripsi tersebut membahas mengenai pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) di Kabupaten Gunungkidul dan kendalanya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan kegiatan pendaftaran hak atas tanah melalui PRONA di Kabupaten Gunungkidul telah dijalankan berdasarkan 9 tahap yang sudah ditetapkan oleh Kepala BPN RI mulai dari tahap persiapan hingga penertiban sertifikat. Namun, dalam setiap tahap pelaksanaan kegiatan tersebut menemui beberapa kendala seperti kurangnya kesadaran masyarakat terhadap administrasi kependudukan seperti KTP, KK, dan akta kematian. Selain itu, permasalahan lainnya adalah domisili ahli waris yang berada di luar daerah/pulau.¹² Perbedaan dengan penelitian tersebut adalah penyusun melakukan tinjauan yuridis terhadap pendaftaran tanah atas tanah negara yang berada di Pesisir Purworejo.

Kedua, skripsi berjudul “Pelaksanaan Pensertifikatan Tanah Pesisir di Wilayah Kabupaten Rembang” yang di tulis oleh Ruananda Kharismatika Laksono. Skripsi tersebut membahas pelaksanaan pensertifikatan tanah

¹² Mugi Hartana, “Tinjauan Yuridis Terhadap Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui Proyek Nasional Agraria (PRONA) di Kabupaten Gunungkidul (Studi Atas Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah)”, Skripsi, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Program Studi Ilmu Hukum, 2015.

pesisir di wilayah Kabupaten Rembang dan kendala yang dihadapi masyarakat pesisir dalam memperoleh kepastian hukum. Hasil penelitian tersebut adalah tanah pesisir bisa di sertifikatkan tetapi atas persetujuan atau rekomendasi dari pemerintah provinsi/kabupaten/kota dalam hal belum diatur mengenai peruntukan tanah dalam rencana tata ruang wilayah di Kabupaten Rembang. Kendala dalam pelaksanaan pensertifikatan tersebut adalah ketidaksesuaian mengenai peraturan rencana tata ruang wilayah didalam peraturan daerah Kabupaten Rembang.¹³ Perbedaan penelitian ini dengan penelitian tersebut adalah penelitian ini menggunakan PP No. 18 Tahun 2021 sebagai acuan pendaftaran tanah atas tanah negara. Selain itu, kendala pendaftaran tanah atas tanah negara dalam ini tidak hanya kendala yang dialami masyarakat pesisir, tetapi juga kendala yang dialami Pemda selaku pihak yang melakukan pensertifikatan tanah negara di Pesisir Kabupaten Purworejo.

Ketiga, penelitian Seren Valeri Wales, Roy Ronny Lembong, dan Nixon Wulur yang berjudul “Proses dalam Pensertifikatan Tanah Negara dalam Perspektif Pendaftaran Tanah” ditemukan bahwa secara normatif berdasarkan Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1993 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara, cara pengajuan tanah negara menjadi hak diawali dengan Pemohon menyampaikan permohonan pensertifikatan tanah kepada kecamatan setempat, melampirkan dokumen tertulis atau surat riwayat perolehan tanah, dan kemudian meminta surat bebas sengketa dari kelurahan. Selanjutnya,

¹³ Ruananda Kharismatika Laksono, “Pelaksanaan Pensertifikatan Tanah Pesisir di Wilayah Kabupaten Rembang”, Skripsi Universitas Islam Sultan Agung Semarang, Program Studi Ilmu Hukum, 2021.

pemohon mengajukan permohonan ke Kantor BPN untuk memperoleh Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT). BPN akan melanjutkan dengan melakukan pemeriksaan dan pemetaan tanah sebelum menerbitkan sertifikat tanah. Sementara itu, dalam proses pensertifikatan tanah negara untuk pemanfaatan tanah rawa, kendala umumnya timbul karena proses pengukuran yang lama akibat kesulitan pengukuran di lokasi berlumpur.¹⁴ Perbedaan penelitian ini adalah penyusun menggunakan PP No. 18 Tahun 2021 sebagai dasar dari pendaftaran tanah atas tanah negara.

Keempat, artikel jurnal yang ditulis oleh Pandu Eka Pramuditya, Purwono Sungkowo Raharjo, dan Mulyoto berjudul “Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Negara di Surakarta (Studi di Kantor Pertanahan Kota Surakarta)”. Artikel ini membahas pelaksanaan proses pemberian hak milik atas tanah negara di surakarta dan hambatannya. Hasil penelitian menunjukkan cara pengajuan pendaftaran tanah negara menjadi hak milik dapat dilakukan oleh pemohon sendiri atau diwakilkan kepada PPAT melalui pemberian kuasa. Sementara hambatan yang muncul adalah seperti tingkat pemahaman yang rendah dari masyarakat, adanya pungutan-pungutan diluar biaya yang ditetapkan pemerintah, dan adanya sengketa dari tanah yang dimohon.¹⁵ Perbedaan dengan penelitian tersebut adalah dalam

¹⁴ Seren Valeri Wales, Roy Ronny Lembong, dan Nixon Wulur, “Proses dalam Pensertifikatan Tanah Negara dalam Perspektif Pendaftaran Tanah”, (Jurnal Lex Administratum, Vol. X, No. 1, 2022).

¹⁵ Pandu Eka Pramuditya, Purwono Sungkowo Raharjo, dan Mulyoto, “Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Negara di Surakarta (Studi di Kantor Pertanahan Kota Surakarta)”, (Jurnal Reper torium, Vol. III, No. 2, 2016).

penelitian ini tidak berfokus pada pendaftaran hak milik saja. Selain itu, penelitian ini berlokasi di Kabupaten Purworejo.

Kelima, artikel jurnal berjudul “Analisis Yuridis Pemberian Hak Atas Tanah di Sempadan Pantai” yang ditulis oleh Kurnia Rheza Randy Adinegoro. Artikel jurnal tersebut membahas pemberian hak atas tanah di sempadan pantai menggunakan metode yuridis normatif. Hasil penelitian tersebut adalah pemberian hak atas tanah di sempadan pantai harus mempertimbangkan faktor lingkungan dan ketentuan hukum yang berlaku.¹⁶ Perbedaan penelitian ini dengan penelitian dalam artikel jurnal tersebut adalah penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris.

E. Kerangka Teoritik

Kerangka teoritik ini berisi dasar pemikiran untuk menganalisis, mengevaluasi, dan menyelidiki serta menjelaskan isu yang sedang diteliti. Teori yang menjadi dasar dalam kerangka teoritik ini adalah teori kepastian hukum. Gustav Radbruch menyatakan bahwa hukum memiliki tiga komponen utama, yaitu keadilan, finalitas, dan kepastian.¹⁷ Kepastian merupakan kerangka operasional yang mengacu pada jaminan bahwa hukum benar-benar berfungsi sebagai peraturan yang ditaati.

Dalam pandangan Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum melibatkan aspek jaminan bahwa hukum akan dijalankan, bahwa yang benar

¹⁶ Kurnia Rheza Randy Adinegoro, “Analisis Yuridis Pemberian Hak Atas Tanah Di Sempadan Pantai”, (Jurnal Pertanahan, Vol. 13, No. 2, 2023).

¹⁷ Bernard L. Tanya, Yoang N. Simanjuntak, & Markus Y. Hage, *Teori Hukum: Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2010), hlm. 130.

menurut hukum dapat memperoleh haknya, dan bahwa putusan hukum dapat dilaksanakan.¹⁸ Kepastian hukum merujuk pada kejelasan aturan yang memberikan panduan bagi masyarakat yang terikat oleh peraturan tersebut.¹⁹ Konsep kepastian ini menegaskan pentingnya adanya ketegasan dan kejelasan dalam penerapan hukum untuk menghindari terjadinya penafsiran yang keliru.

Kepastian hukum dalam pertanahan merujuk pada konsep bahwa dalam sistem hukum, hak-hak atas tanah harus dijamin dengan jelas dan pasti oleh hukum, serta dilindungi oleh lembaga hukum. Dalam hukum pertanahan, kepastian hukum dapat diperoleh melalui pendaftaran tanah, sesuai yang termuat di dalam Pasal 19 Ayat (1) UUPA: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Pendaftaran tanah menjadi pendokumentasian atas sebuah realita yang dapat menjadi fakta tentang kepemilikan orang atas tanah yang dimilikinya. Dengan demikian, sebagai data yuridis yang digunakan dalam pembuktian hak, pemerintah wajib menjamin kebenaran hak atas tanah yang telah didaftarkan oleh pemiliknya.

F. Metode Penelitian

Metode adalah proses, prinsip-prinsip, dan tata cara memecahkan suatu masalah. Sedangkan penelitian adalah suatu upaya untuk mencari

¹⁸ Zulfahmi Nur, “Keadilan Dan Kepastian Hukum (Refleksi Kajian Filsafat Hukum dalam Pemikiran Hukum Imam Syâtibî)”, (Misykat Al-Anwar, Vol. 6, No. 2, 2023), hlm. 256.

¹⁹ R. Tony Prayogo, “Penerapan Asas Kepastian Hukum dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil dan Dalam Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/Pmk/2005 Tentang Pedoman Beracara Dalam Pengujian Undang-Undang”, (Jurnal Legislasi Indonesia, Vol. 13, No. 02, 2016), hlm. 194.

jawaban yang benar terhadap suatu realita yang dipermasalahkan dengan menggunakan metode atau cara berpikir atau teknik tertentu yang bertujuan suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia.²⁰ Dengan demikian metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Yuridis empiris adalah pendekatan yang dilakukan untuk menganalisa sejauh mana aturan/hukum berlaku secara efektif.²¹ Dalam hal ini yuridis digunakan untuk menganalisa berbagai peraturan perundang-undangan tentang pendaftaran hak atas tanah negara, sedangkan empiris dipergunakan untuk menganalisa sejauh mana masyarakat sadar hukum dalam hal pendaftaran hak atas tanah negara. Dalam metode yuridis empiris, yang menjadi permasalahan adalah adanya kesenjangan antara *das sollen* dan *das sein*. Artinya ada ketidaksesuaian antara apa yang menjadi harapan dengan kenyataan yang ada.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif-analitis. Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah untuk menyusun deskripsi yang sistematis, faktual,

²⁰ Nur Solikin, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, (Pasuruan: Qiara Media, 2021), hlm. 3.

²¹ Rangga Suganda, "Metode Pendekatan Yuridis dalam Memahami Sistem Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah", (Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, Vo; 8, No. 3, 2022), hlm. 1.

dan akurat tentang fakta, karakteristik, serta hubungan antar fenomena yang sedang diteliti.²² Deskriptif yang Penyusun maksud di sini adalah bertujuan untuk menjelaskan secara komprehensif dan sistematis tentang prosedur pendaftaran hak atas tanah negara di Pesisir Kabupaten Purworejo sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan analitis bertujuan untuk mengelompokkan, menggambarkan, dan membandingkan antara teori tentang pendaftaran tanah dan praktek pelaksanaan pendaftaran tanah.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Pesisir Kabupaten Purworejo yang terletak di wilayah Kecamatan Purwodadi, Ngombol, dan Grabag. Objek lokasi dari penelitian ini adalah:

- a. Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Purworejo (untuk selanjutnya disebut BPN Purworejo).
- b. Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan Kabupaten Purworejo (untuk selanjutnya disebut Dinperkimtan).
- c. Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Purworejo (untuk selanjutnya disebut BPKPAD).
- d. Desa di Kecamatan Purwodadi, Ngombol, dan Grabag tempat tanah negara di Pesisir Purworejo berada.

4. Populasi

²² Andi Ibrahim, dkk., *Metodologi Penelitian*, (Gowa: Gunadarma Ilmu, 2018), hlm. 46.

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas subyek/obyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang diterapkan peneliti untuk mempelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.²³ Subjek atau pihak-pihak yang dijadikan sumber data dalam penelitian ini adalah:

- a. Kepala BPN Purworejo;
- b. Kepala Dinperkimtan;
- c. Kepala BPKPAD;
- d. Kepala Desa/Pejabat Desa di Pesisir Kabupaten Purworejo;
- e. Masyarakat di Pesisir Purworejo yang memanfaatkan tanah negara.

Adapun kriteria subjek desa di Pesisir Purworejo yang diperlukan untuk penelitian ini yaitu:

1. Desa yang memiliki wilayah tanah negara di pesisir terbesar di setiap Kecamatan Purwodadi, Kecamatan Ngombol, dan Kecamatan Grabag.
2. Desa yang warganya memanfaatkan tanah negara di pesisir baik untuk perikanan maupun pariwisata.

Setelah mengalami pengerucutan berdasarkan kriteria subjek yang telah disampaikan diatas, maka jumlah subjek desa dalam penelitian ini berjumlah 3 desa: Desa Jatimalang (Purwodadi), Desa Keburuhan (Ngombol), dan Desa Kertojoyan (Grabag). Dari 13 desa yang memiliki tanah negara di pesisir, ketiga desa tersebut memenuhi kriteria yang telah disebutkan.

²³ Nur Solikin, *Op. cit.*, hlm. 102-103.

Sedangkan objek dalam penelitian ini adalah pelaksanaan pendaftaran tanah atas tanah negara di Pesisir Kabupaten Purworejo. Tanah pesisir yang dimaksud dalam penelitian ini merupakan tanah yang ada dalam sempadan pantai. Dalam Pasal 1 Angka 7 Peraturan Menteri Agraria No. 17 Tahun 2016 mendefinisikan sempadan pantai adalah daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

5. Sumber Data dan Sumber Bahan Hukum Penelitian

Sebagaimana jenis penelitian yang digunakan penyusun adalah yuridis empiris, maka sumber data dan sumber bahan hukum penelitian yang digunakan adalah sebagai berikut:

a. Sumber Data

Berdasarkan sumbernya, data dibedakan menjadi data primer dan data sekunder:

1) Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari objeknya.²⁴ Wawancara merupakan metode yang paling efektif dalam pengumpulan data primer di lapangan. Penyusun melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang dijadikan sumber data dalam penelitian ini. Responden dalam penelitian ini adalah:

²⁴ Nur Solikin, *Op. cit.*, hlm. 118.

- 1) Sugiyantorobejo selaku Koordinator Substansi Penetapan Hak dan Ruang di BPN Purworejo.
 - 2) Eko Paskiyanto selaku Kepala Dinperkimtan.
 - 3) Kingkin Saputro Nugroho selaku Pelaksana Sub Bidang Pengamanan dan Perencanaan BPKPAD.
 - 4) Sudarsono selaku Sekretaris Desa Kertojoyan.
 - 5) Trubus selaku Kepala Desa Keburuhan.
 - 6) Susilo dan Suramto selaku Pejabat Desa Jatimalang.
 - 7) Agus Prabowo, Sutopo, Rusiya, dan Riyanti selaku masyarakat di Pesisir Purworejo yang memanfaatkan tanah negara
- 2) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung dari objeknya, tetapi melalui sumber lain baik lisan maupun tulisan. Misalnya, buku-buku, teks, jurnal, majalah, koran, dokumen, peraturan perundangan, dan sebagainya.²⁵ Data ini berfungsi sebagai panduan dan petunjuk bagi penyusun yang dapat digunakan sebagai penguat argumen dalam penelitian ini.

b. Sumber Bahan Hukum Penelitian

Terdapat tiga macam bahan Pustaka yang digunakan penulis dalam penelitian, yakni:

- 1) Bahan Hukum Primer

²⁵ Nur Solikin, *Op. cit.*, hlm. 119.

Bahan hukum primer mencakup aturan tertulis yang diberlakukan oleh negara, seperti putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap, undang-undang yang disahkan oleh parlemen, serta keputusan yang dibuat oleh badan administrasi.²⁶ Bahan hukum yang digunakan penyusun berupa:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar dan Pokok-Pokok Agraria;
 - c) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
 - d) PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
- 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang tidak memiliki kekuatan, dan hanya dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer.²⁷ Bahan hukum sekunder dapat berupa: Buku, jurnal, hasil penelitian, artikel-artikel, dan karya tulis yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.

- 3) Bahan Hukum Tersier

²⁶ Kornelius Benuf & Muhamad Azhar, "Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer", (Jurnal Gema Keadilan, Vol. 7, Edisi 1, 2020), hlm. 26.

²⁷ *Ibid.*

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.²⁸ Data tersier yang digunakan oleh penyusun yaitu berupa kamus Hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

6. Teknik Pengumpulan Data

a. Pengamatan (observasi)

Observasi adalah pemilihan pengubahan, pencatatan serangkaian perilaku dan suasana yang berkenaan dengan organisasi yang sesuai dengan tujuan empiris. Metode observasi dapat menggunakan format atau blangko pengamatan yang berisi kejadian atau tingkah laku yang digambarkan akan terjadi. Observasi dilakukan di Kantor Pertanahan Purworejo, Kantor Dinperkimtan, Kantor BPKPAD, dan beberapa desa di Kabupaten Purworejo untuk kevalidan informasi terkait pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah negara di Kabupaten Purworejo.

a. Wawancara

Teknik pengumpulan data dalam bentuk wawancara merupakan suatu bentuk komunikasi secara langsung antara peneliti dengan responden. Wawancara ini dilakukan di Kantor BPN Purworejo, Kantor Dinperkimtan, Kantor BPKPAD, dan desa-desa di Pesisir Kabupaten Purworejo.

²⁸ *Ibid.*

b. Analisis Data

Analisis data yaitu proses mengorganisaikan dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori, dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data. Penelitian ini menggunakan teknik deskriptif-analisis dengan pendekatan kualitatif, yaitu dengan menjabarkan hasil dari penelitian setelah data didapatkan dan kemudian dianalisis.

G. Sistematika Pembahasan

Pembahasan dalam Penelitian ini terdiri dari lima bab, pada setiap bab berisi beberapa sub pembahasan. Hal ini dilakukan untuk mempermudah pembahasan terhadap masalah yang diangkat, maka penyusun berusaha untuk menyusun penyusunan ini secara sistematis Adapun rincian pembahasannya adalah sebagai berikut:

Bab pertama, merupakan bab pendahuluan yang terdiri atas sub-bab latar belakang yang menjadi alasan penelitian ini, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik metode penelitian dan sistematika pembahasan, yang merupakan dasar pengkajian bab-bab berikutnya agar saling berkaitan satu dengan yang lainnya.

Bab kedua, berisi Tinjauan Umum tentang hak-hak atas tanah dan pendaftaran tanah. Serta tinjauan tentang tanah negara.

Bab ketiga, merupakan tinjauan umum lapangan yang menguraikan profil wilayah Kabupaten Purworejo, profil Kantor Pertanahan Purworejo,

tanah negara di Pesisir Purworejo, dan implementasi pendaftaran tanah atas tanah negara di Pesisir Purworejo.

Bab keempat, menguraikan hasil penelitian dan analisa terhadap implementasi pendaftaran hak atas tanah negara di Kabupaten Purworejo. Dalam bab ini penyusun membandingkan antara teori dan kenyataan dilapangan yang merupakan metode pendekatan dari penyusunan ini. Serta kendala-kendala yang terjadi selama proses pendaftaran.

Bab kelima adalah penutup yang berisi kesimpulan dari keseluruhan pembahasan yang diuraikan dari bab pertama sampai bab keempat. Kesimpulan pada bab ini menjawab dari rumusan masalah yang diangkat oleh penyusun. Selain kesimpulan, bab ini juga memuat saran-saran yang diharapkan dapat menyelesaikan permasalahan yang terjadi.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari pemaparan data lapangan dan analisa di atas dapat ditarik beberapa kesimpulan sesuai dengan rumusan permasalahan bahwa:

1. Implementasi Pendaftaran Tanah Atas Tanah Negara di Pesisir Kabupaten Purworejo telah berjalan dengan baik sesuai PP Nomor 18 Tahun 2021. Adanya tambahan persyaratan dari BPN Purworejo, menjadikan proses lebih "*clean & clear*" dan meminimalisir sengketa. Penggunaan Aplikasi Mitra Kerja ATR/BPN juga selaras dengan tujuan PP No. 18 Tahun 2021 untuk mengatasi hambatan birokrasi dan regulasi.

Namun, pendaftaran tanah atas tanah negara di pesisir Purworejo hanya dilakukan oleh Pemda Kabupaten Purworejo. Padahal masyarakat Pesisir yang telah menguasai tanah negara selama bertahun-tahun memiliki hak untuk melakukan pendaftaran tanah tersebut. Masyarakat pesisir membutuhkan hak atas tanah untuk kepastian hukum atas tanah tempat usaha mereka. Pendaftaran tanah oleh Pemda tidak memberikan kepastian hukum bagi masyarakat pesisir. Masyarakat pesisir menginginkan kepastian hukum terhadap tanah tempat usahanya. Akan tetapi keinginan masyarakat pesisir tersebut tidak diiringi dengan usaha untuk melakukan pendaftaran tanah atas

tanah negara. Hal tersebut mengakibatkan potensi sengketa dan ketidakpastian hukum yang masih tinggi di wilayah tersebut.

2. Kendala implementasi pendaftaran tanah atas tanah negara di Pesisir Kabupaten Purworejo antara lain:

- a. Belum diterapkannya skema perjanjian sewa lahan atas tanah hak pakai Pemda. Untuk mengatasi masalah ini, Pemda perlu menyusun, mensosialisasikan, dan menerapkan skema perjanjian sewa lahan sesuai Peraturan Bupati Purworejo No. 18 Tahun 2018.
- b. Adanya konflik kepentingan antara Pemda dengan masyarakat yang telah menguasai tanah negara di pesisir. Permasalahan ini membutuhkan pendekatan yang lebih inklusif dan transparan, dimana masyarakat dilibatkan secara aktif dalam proses pendaftaran tanah dan diberikan pemahaman mengenai manfaat jangka panjang dari sertifikasi tanah negara.
- c. Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur pendaftaran tanah atas tanah negara. Diperlukan upaya yang lebih intensif dalam menyampaikan informasi dan edukasi kepada masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah dan langkah-langkah yang harus ditempuh.
- d. Terbatasnya anggaran yang dimiliki oleh Pemda Purworejo. Dibutuhkan dukungan tambahan dari pemerintah pusat dan sumber pendanaan lainnya untuk mempercepat proses pendaftaran tanah.

Keempat faktor tersebut saling berinteraksi dan menghambat laju pendaftaran tanah negara di pesisir. Pemda perlu mengkaji ulang permohonan hak pakai dan mempertimbangkan opsi hak pengelolaan. Dengan hak pengelolaan, Pemda tetap memiliki wewenang untuk mengelola tanah pesisir agar lebih teratur dan sesuai rencana tata ruang. Selain itu, tujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat pesisir dan meningkatkan perekonomian di pesisir juga dapat terwujud. Dengan demikian, persertifikatan tanah negara di Pesisir Purworejo akan meningkat.

B. Saran

Implementasi pendaftaran tanah atas tanah negara di pesisir Purworejo masih berjalan lambat. Agar pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut dapat berjalan dengan lancar dan sesuai tujuannya, maka penyusun menyarankan agar:

1. Pemda perlu mengkaji ulang permohonan hak pakai dan mempertimbangkan opsi hak pengelolaan. Hak pengelolaan akan lebih mengakomodasi kepentingan Pemda dan Masyarakat, sehingga pendaftaran tanah atas tanah negara di pesisir berjalan lebih lancar.
2. Pemda harus segera menyusun, mensosialisasikan, dan menerapkan skema perjanjian sewa lahan terhadap tanah hak pakai Pemda, sesuai Peraturan Bupati Purworejo No. 18 Tahun 2018.

3. Masyarakat yang telah menguasai tanah negara di pesisir perlu melakukan pendaftaran tanah untuk kepastian hukum atas tanah tempat usaha mereka.



DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar dan Pokok-Pokok Agraria;

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja;

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2016 Tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah;

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Daerah (PERDA) Kabupaten Purworejo Nomor 10 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purworejo Tahun 2021-2041

Peraturan Bupati Purworejo No. 18 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Daerah

Buku

Arizona, Y. (2014). *Konstitusionalisme Agraria*. Sleman: STPN PRESS.

Badan Pusat Statistik Kabupaten Purworejo. (2023). *Statistik Daerah Kabupaten Purworejo 2023*. Purworejo: BPS Kabupaten Purworejo.

Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Tengah. (2022). *Tinjauan PDRB Kabupaten/Kota Se-Jawa Tengah Menurut Lapangan Usaha 2022*. Semarang: CV. Surya Lestari.

Guntur, I. G. (2014). *Pendaftaran Tanah*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Hage, M., Simanjuntak, Y., & Tanya, B. (2010). *Teori Hukum: Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*. Yogyakarta: Genta Publishing.

- Hermit, H. (2009). *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah: Tanah hak milik, tanah negara, tanah pemda, dan balik nama. Teori dan praktek pendaftaran tanah di Indonesia*. Bandung: CV Mandar Maju.
- Ibrahim, A., Alang, A., Madi, Baharuddin, Ahmad, M., & Darmawati. (2018). *Metodologi Penelitian*. Gowa: Gunadarma Ilmu.
- Lubis, A., & Isnaeni. (2022). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Klaten: Pustaka Prima
- Nugroho, S., Tohari, M., & Rahardjo, M. (2017). *Hukum Agraria Indonesia*. Solo: Kafilah Publishing.
- Paskiyanto, E. (2022). *Matras Lopis Taneg: Strategi Perolehan Hak Atas tanah Negara di Kabupaten Purworejo*. Semarang: BPSDMD Provinsi Jawa Tengah.
- Purwati, A. (2020). *Metode Penelitian Hukum Teori dan Praktek*. Surabaya: CV. Jakad Media Publishing.
- Rustan, M. (2015). *Esensi Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*. Bukittinggi: Ajrie Publisher.
- Santoso, U. (2010). *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- Santoso, U. (2010). *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah. Ed. 1*. Jakarta: Kencana.
- Simanjuntak, Y., Tanya, B., & Hage, M. (2010). *Teori Hukum: Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*. Yogyakarta: Genta Publishing.

Solikin, N. (2021). *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*. Pasuruan: Qiara Media.

Sopacua, M., Hehanussa, D., & Surya, A. (2023). *Metode Penemuan Hukum*. Bandung: Widina Bhakti Persada.

Sutedi, A. (2012). *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.

Suyanto. (2013). *Hukum Pengadaan dan Pendaftaran Tanah*. Gresik: Unigres Press.

Tehupeiory, A. (2012). *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Depok: Raih Asa Sukses.

Zamania, A. (2023). *Tinjauan PDRB Kabupaten/Kota se-Jawa Tengah Menurut Lapangan Usaha 2022*. Semarang: Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Tengah.

Jurnal

Adinegoro, K. R. (2023). Analisis Yuridis Pemberian Hak Atas Tanah Di Sempadan Pantai. *Jurnal Pertanahan*, 133-141.

Devita, S. M. (2021). Perkembangan Hak Pengelolaan atas Tanah Sebelum dan Sesudah peraturan pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah . *Lex Generalis*, 870-888.

- Effendi, W. R. (2017). Konsep Welfare State di Indonesia. *Jurnal Trias Politika*, 171-183.
- Firdaus, S., & Indarto, B. (2022). Analisis Kontradiksi Hukum didalam PP No 18 Tahun 2021 Terhadap Teori Kepastian Hukum. *Sovereignty*, 1-11.
- Gampu, R. (2018). Masalah Pendaftaran Tanah untuk Memperoleh Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Menurut Hukum Positif dan Hukum Adat. *Lex Privatum*, 146-157
- Hadiyono, V. (2020). Indonesia dalam Menjawab Konsep Negara Welfare State dan Tantangannya. *JURNAL HUKUM POLITIK DAN KEKUASAAN*, 23-33.
- Istiqomah, & Manthovani, R. (2017). Pendafrtan Tanah di Indonesia. *Jurnal Magister ilmu Hukum (Hukum dan Kesejahteraan)*, 23-28.
- Iswantoro, & Luthviati, R. (2021). Land Banks Impact on Agrarian Reform and Equitable Land Redistribution. *Pena Justisia*, 88-103.
- Joesoef, I., & Sarifuddin, A. (2023). Implementasi Keadilan Sosial dalam Mewujudkan Negara Kesejahteraan (Welfare State) Indonesia. *Proceeding: 5TH NATIONAL CONFERENCE on Law Studies* (pp. 21-30). Jakarta: Fakultas Hukum UPN Veteran Jakarta.
- Korompis, S. A. (2018). Pengaturan Hukum Tentang Pendaftaran Tanah Menjadi Hak Milik Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *Lex Privatum*, 20-26.

- Lestario, A., & Erlina. (2022). Sistem Pendaftaran Tanah yang memberikan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak atas Tanah di Indonesia. *Notary Law Journal*, 1-30.
- Mulyoto, Raharjo, P., & Pramuditya, P. (2016). Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Negara di Surakarta (Studi di Kantor Pertanahan Kota Surakarta). *Jurnal Reper torium*, 106-113.
- Munandar, A., Arba, & Indrawan, L. (2022). Juridicial Review Implementation of Land Registration According to Government Regulation No. 18 Of 2021 Concerning Management Rights, Land Rights, Flat Units and Land Registration. *Policy, Law, Notary and Regulatory Issues (POLRI)*, 39-56.
- Nur, Z. (2023). Keadilan Dan Kepastian Hukum (Refleksi Kajian Filsafat Hukum Dalam Pemikiran Hukum Imam Syatibi). *MISYKAT AL-ANWAR JURNAL*, 247-272.
- Nurasa, A., Riyadi, R., & Prayogo, M. (2019). Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Tanah Negara di Kabupaten Muara Enim. *Jurnal Tunas Agraria*, 162-177.
- Oloan, N. (2016). Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah. *Jurnal Warta*, 1-11.
- Pansariang, J. S. (2014). Proses dan Syarat Untuk Memperoleh Hak Milik atas Tanah di Indonesia. *Lex Privatum*, 28-38.

- Prayogo, R. T. (2016). Penerapan Asas Kepastian Hukum dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil dan Dalam Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/Pmk/2005 Tentang Pedoman Beracara Dalam Pengujian Undang-Undang. *Jurnal Legislasi Indonesia*, 191-202.
- Purnaningrum, E., Rachman, B., & Maufiroh, P. (2021). Kajian Hukum Terhadap Inkonsistensi Vertikal Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. *Education and development Institut Pendidikan Tapanuli Selatan*, 191-196.
- Santoso, U. (2013). Kewenangan Pemerintah Daerah dalam Penguasaan Atas Tanah. *Jurnal Dinamika Hukum*, 99-108.
- Santoso, U. (2013). Penggunaan Tanah Hak Pengelolaan Oleh Pihak Ketiga. *Jurnal Dinamika Hukum*, 283-292.
- Saragih, F., Margono, S., & Marbun, L. (2022). Penyelesaian Sengketa Terhadap Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda di Badan Pertanahan Nasional Wilayah Jakarta Timur (Analisis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 146/G/2018/ PTUN JKT). *Yure Humano*, 79-116.
- Sarifuddin, A., & Joesoef, I. (2023). Implementasi Keadilan Sosial dalam Mewujudkan Negara Kesejahteraan (Welfare State) Indonesia. *5TH NATIONAL CONFERENCE on Law Studies* (pp. 21-30). Yogyakarta: Fakultas Hukum UPN Veteran Yogyakarta.
- Sembiring, J. (2016). Hak Menguasai Negara Atas Sumber Daya Agraria. *Jurnal Bhumi*, 119-132.

Silviana, A. (2021). Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia. *Administrative Law & Governance Journal*, 51-68.

Siska, F., Aqimuddin, E., & Adnan, H. (2021). Tinjauan Yuridis Mengenai Hak Bagi Masyarakat Atas Tanah yang Berasal dari Penguasaan Masyarakat Atas Tanah Negara. *Syiar Hukum Jurnal Ilmu Hukum*, 149-174.

Widyaningsih, K., Santoso, B., & Hafidh P, M. (2019). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Terhadap Tanah yang Belum Bersertipikat Melalui Program Nasional Agrarian (PRONA) di Kantor Pertanahan Jakarta Pusat. *Notarius*, 824-841.

Wulur, N., Lembong, R., & Wales, S. (2022). Proses dalam Pensertifikatan Tanah Negara dalam Perspektif Pendaftaran Tanah. *Jurnal Lex Administratum*, 248-258.

Zulkifli, A. (2019). The Legal Analyzes The Concept Of The Right To Control The State Of Natural Resources At Sea In The Jurisdiction Of Indonesia. *Belom Bahadat*, 1-19.

Skripsi

Hartana, M. (2015). *Tinjauan Yuridis Terhadap Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui Proyek Nasional Agraria (PRONA) di Kabupaten Gunungkidul (Studi Atas Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah)*. Yogyakarta: Skripsi UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Laksono, R. K. (2021). *Pelaksanaan Pensertifikatan Tanah Pesisir di Wilayah Kabupaten Rembang*. Semarang: Universitas Islam Sultan Agung.

Sundari, L. (2015). *Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Jual Beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul (Studi Atas Pasal 37 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah)*. Yogyakarta: Skripsi UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Thaufik, A. (2019). *Pelaksanaan Program Nasional Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Pacitan Tahun 2019*. Yogyakarta: Skripsi UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Website

Biro Hubungan Masyarakat Kementerian ATR/BPN. (2023, September 27). *Miliki Peran Penting dalam Pelayanan Pertanahan, Sekjen Kementerian ATR/BPN Imbau PPAT untuk Kerja Secara Profesional dan Berintegritas*. Retrieved from [indonesiakini.go.id: https://indonesiakini.go.id/berita/9467855/miliki-peran-penting-dalam-pelayanan-pertanahan-sekjen-kementerian-atr-bpn-imbau-ppat-untuk-kerja-secara-profesional-dan-berintegritas#](https://indonesiakini.go.id/berita/9467855/miliki-peran-penting-dalam-pelayanan-pertanahan-sekjen-kementerian-atr-bpn-imbau-ppat-untuk-kerja-secara-profesional-dan-berintegritas#)

Kementerian ATR/BPN. (2024, Agustus 9). *Visi, Misi, dan Moto*. Retrieved from [kab-purworejo.atrbpn.go.id: https://kab-purworejo.atrbpn.go.id/menu/detail/12749/visi-misi--moto](https://kab-purworejo.atrbpn.go.id/menu/detail/12749/visi-misi--moto)

Prass, A. B. (2022, April 10). *Urusan Tanah GG 468 Hektare, Pemkab Dorong Legalitas Pemanfaatan Tanah Negara*. Retrieved from www.krjogja.com/:
<https://www.krjogja.com/jawa-tengah/1242475935/urusan-tanah-gg-468-hektare-pemkab-dorong-legalitas-pemanfaatan-tanah-negara>

