

Pengaturan BPHTB Terutang dalam Penyelenggaraan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Deriangga Arrahmad Rahadiansyah

Universitas Narotama Surabaya, Indonesia
Korespondensi penulis: anggadierys123@gmail.com

Habib Adjie

Universitas Narotama Surabaya, Indonesia

Abstract. *This paper aims to review the legal certainty of the regulation outstanding land and building rights “perolehan hak atas tanah dan bangunan” (BPHTB) in the implementation of complete systematic land registration “pendaftaran tanah sistematis lengkap” (PTSL). This study uses normative research with legal approach that related regulation land registration. The problems in this study are in the presence the norm conflicts between article 33 point 1 and 2 “Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018” about complete systematic land registration that holders of land rights from PTSL have the obligation to pay BPHTB that contrary to article 3 “Undang undang Nomor 20 tahun 2000” about the Duty to Obtain Land and Building Rights which states that government programs for development are not objects of BPHTB.*

Keywords: *land registration, auction, information service*

Abstrak. Tulisan ini bertujuan untuk mengkaji kepastian hukum mengenai peraturan Hak atas tanah dan bangunan “Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan” (BPHTB) dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap” (PTSL). Penelitian ini menggunakan penelitian normatif dengan pendekatan hukum yang terkait dengan peraturan pendaftaran tanah. Permasalahan dalam penelitian ini adalah adanya konflik norma antara pasal 33 angka 1 dan 2 “Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018” tentang pendaftaran tanah secara sistematis lengkap bahwa pemegang hak atas tanah dari PTSL mempunyai kewajiban membayar BPHTB yang bertentangan dengan pasal 3 “Undang-undang Nomor 20 tahun 2000” tentang Kewajiban Memperoleh Hak Atas Tanah dan Bangunan yang menyatakan bahwa program pemerintah untuk pembangunan tidak menjadi objek BPHTB.

Kata Kunci: pendaftaran tanah, lelang, pelayanan informasi

LATAR BELAKANG

Indonesia adalah Negara Kepulauan yang memiliki banyak daratan, Negara Indonesia telah mengaturnya dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sebagai dasar konsitusi khususnya Pasal 33 ayat 3 yang menyatakan “*Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat*”.¹ Makna dari dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat adalah bahwa segala kekayaan alam di wilayah di Indonesia harus diatur sedemikian rupa oleh Negara untuk kesejahteraan rakyat serta termasuk juga pengaturan serta pemanfaatan tanah sebagai konsekuensi dari Negara Kepulauan.²

¹ Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

² Bakorkamla, *Makna Negara Kepulauan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2000, hal. 52

Pemanfaatan tanah dan/atau hak atas tanah oleh Negara diatur secara tegas dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria (Selanjutnya disebut UUPA) sebagai aturan pelaksanaan Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat 3 tersebut, Negara mempunyai kewajiban untuk menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan serta pemeliharaan segala kekayaan alam guna menciptakan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap masyarakat luas berkaitan dengan tanah.

Bahwa untuk menjalankan amanat dari Pasal 33 ayat 3 serta UUD 1945 dan UUPA, pemberian kepastian hukum terhadap hak atas tanah yang menjadi salah satu kekayaan alam di Indonesia adalah dengan instrumen Pendaftaran Tanah. Pengaturan mengenai pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Selanjutnya disebut PP Pendaftaran Tanah). Pada prinsipnya, Pendaftaran Tanah yang berlaku saat ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah di wilayah Indonesia karena pada masa sebelumnya atau sampai dengan saat ini masih banyak tanah-tanah yang masih belum terdaftar, tanah terlantar atau tanah-tanah peninggalan zaman penjajahan yang belum memiliki legalitas.

Peran strategis pemerintah terus digalakkan untuk mewujudkan kepastian hukum terhadap hak atas tanah, melalui program salah satu programnya, pemerintahan Presiden Joko Widodo menyelenggarakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dimana juga secara tegas diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Sistematis Lengkap (Selanjutnya disebut Permen ATR/BPN tentang PTSL). Secara singkat PTSL ini merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah.

Mengingat sejak berlakunya UUPA tahun 1960 kemudian setahun berikutnya diterbitkan PP Pendaftaran Tanah yang pertama kali, penerapan prinsip memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat Indonesia secara khusus akibat terlalu lama merasakan hukum pertanahan zaman kolonial, selaras dengan prinsip yang diterapkan dalam pendaftaran tanah yaitu prinsip berkesinambungan dan terus-menerus. Program dan kebijakan

harus terus digalakkan sebagai wujud hak menguasai tanah oleh negara dalam arti pemberian regulasi dan kebijakan terkait dengan kepastian hukum hak atas tanah kepada masyarakat luas.³

Implementasi dari program PTSL selain untuk mewujudkan kepastian hukum terhadap hak atas tanah penduduk, program percepatan pendaftaran tanah ini juga harus selaras, tidak saling bertentangan dan saling harmonis terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang lain. Pelaksanaan dari program pendaftaran tanah sistematis lengkap, pastinya berimplikasi terhadap peralihan hak dan/atau peningkatan hak atas tanah dalam penyelenggaraannya. Adanya titik persinggungan dengan penerapan program PTSL yang sasarannya untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat harus dipandang juga memberikna sinergi dan harmonisasi terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang yang lain, mengingat PTSL erat kaitannya dengan ketentuan mengenai kewajiban perpajakan sebagai bentuk kepatuhan terhadap Negara.

Sebagaimana diketahui ketika terjadi pemberian hak atas tanah oleh karena kebijakan PTSL, diatur pula mengenai kewajiban-kewajiban yang timbul kepada pemegang hak namun tidak terbatas pada kewajiban akan pembayaran pajak. Dalam Permen ATR/BPN tentang PTSL disebutkan adanya kewajiban untuk pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan atas Tanah (PPh) yang mana kedua kewajiban perpajakan tersebut menurut prinsipnya harus dibayarkan terlebih dahulu sebelum diberikannya atau terbitnya sertifikat hak atas tanah.

Secara yuridis, penyelenggaraan PTSL dapat menimbulkan ketidakpastian hukum karena ketika sertifikat tanah sudah diberikan kepada pemegang hak hasil program PTSL, Pemerintah tetap mewajibkan pemegang hak untuk membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat 1 dan 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL. Sedangkan dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah menyebutkan bahwa penyelenggaraan program pemerintah untuk pelaksanaan pembangunan dikenakan dan/atau tidak termasuk objek pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Dibalik niatan dan tujuan baik dari penyelenggaraan program PTSL, secara yuridis penyelenggaraan PTSL juga dapat menimbulkan ketidakpastian hukum. Adanya ketidakpastian hukum tersebut terjadi karena dalam penerbitan sertifikat tanah program PTSL,

³ Abdurahman Sudjono, *Prosedur Pendaftaran Tanah Hak Milik, Hak Sewa Bangunan, Hak Guna Bangunan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1998. Hal 42

pemegang hak atas tanah masih dibebani kewajiban untuk membayar BPHTB dalam artian terutang BPHTB sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat 1 dan 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Sedangkan dalam prinsip pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mensyaratkan bahwa kewajiban wajib pajak harus melunasi kewajiban pajaknya terkait peralihan dan/atau peningkatan hak baru kemudian sertifikat tanda bukti hak dikeluarkan.

Dengan adanya permasalahan mengenai konflik norma dan/atau pertentangan antar peraturan perundang-undangan dalam penyelenggaraan PTSL, hal tersebut yang akan melatarbelakangi penulis untuk mengangkat tema ini dengan fokus kajian dari aspek yuridis mengenai kepatian hukum pengaturan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terutang bagi pemegang hak atas tanah hasil program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

METODE

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara melakukan pengkajian perundang-undangan yang berlaku dan diterapkan terhadap suatu permasalahan hukum tertentu dan pendekatan kasus. Nama penelitian adalah penelitian hukum karena dalam penelitian hukum ini dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau sekunder saja. Kemudian objek dari penelitian ini adalah penelitian pada taraf harmonisasi hukum, untuk meneliti sampai sejauh mana hukum positif tertulis yang ada sinkronkan atau serasi satu sama lain.⁴

Pendekatan penelitian berfungsi untuk pemisah antara Analisa dengan dasar teori dan asas yang digunakan untuk menjawab permasalahan peneliti. Dalam pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian perundang-undangan dan pendekatan konsep. Bahan hukum merupakan sumber pencarian daripada penelitian hukum. Penulis dapat mencari sumber penelitian dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Teknik penelusuran bahan hukum dalam penulisan ini dilakukan dengan studi kepustakaan terhadap bahan hukum baik itu bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Teknik penelusuran bahan hukum dilakukan dengan membaca, memahami, menelaah maupun mendengarkan kedua bahan hukum tersebut baik berupa media elektronik serta sarana internet. Di dalam penelitian hukum, pengolahan atau teknik analisis bahan hukum berupa kegiatan untuk mengadakan

⁴ Johny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Malang, Malang, 2005, hal 85

sistematisasi terhadap bahan-bahan hukum yang sudah ditentukan. Dalam hal pengolahan bahan hukum dilakukan dengan cara melakukan seleksi bahan hukum primer maupun sekunder, kemudian melakukan klasifikasi menurut penggolongan bahan hukum dan menyusun data hasil penelitian tersebut secara sistematis, dan dilakukan secara logis, yang berarti bahwa ada hubungan dan keterkaitan antara bahan hukum yang satu dengan bahan hukum yang lainnya untuk mendapatkan suatu gambaran umum terhadap hasil penelitian.⁵

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaturan BPHTB Terutang Dalam Penyelenggaraan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Kegiatan percepatan pembangunan melalui program pendaftaran tanah guna menciptakan kepastian hukum, perlindungan hukum dan keserasian dalam administrasi buku tanah memang merupakan suatu kewajiban yang harus diselenggarakan oleh Pemerintah sebagai konsekuensi pemeliharaan kekayaan alam sebagaimana dimaksud Pasal 33 ayat 3 UUD 1945.

Namun perlu diperhatikan beberapa hal mendasar dalam mewujudkan rencana strategis pembangunan nasional tersebut, apalagi jika penyelenggaraan percepatan pembangunan berkaitan dengan pengelolaan hak atas tanah dan/atau bangunan. Mengapa demikian, karena terdapat hubungan sebab akibat dalam pengelolaan hak atas tanah ini mengingat dahulu penjajah banyak meninggalkan berbagai hak atas tanah Barat dan belum di konversi serta oleh sebab itu percepatan pembangunan melalui pendaftaran tanah sangat diharapkan bagi masyarakat Indonesia sebagai salah satu upaya perwujudan reformasi agraria.

Sejak berdirinya Badan Pertanahan Nasional, kegiatan pendaftaran tanah pertama menjadi semakin sistematis dan terstruktur. Ini menunjukkan bahwa reformasi agraria berjalan cukup baik dari masa ke masa. Melalui Badan Pertanahan Nasional, percepatan pembangunan melalui pendaftaran tanah sebelumnya pernah dilaksanakan diantaranya yaitu program/proyek percepatan pendaftaran tanah melalui Proyek Administrasi Pertanahan (PAP), *Land Management and Policy Development Project* (LPMPDP) atau proyek adjudikasi, Larasita, dan Program Nasional (Prona) secara keseluruhan belum mencapai target pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.⁶

⁵ Mukti Fajar dkk, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2006, h. 181.

⁶ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hal 65

Mengingat dari beberapa program tersebut yang belum secara maksimal menyentuh keseluruhan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia, kemudian di era Presiden Joko Widodo melalui program Nawacita, Pendaftaran Tanah Sistematis Langsung (PTSL) diselenggarakan yang disertai dengan berlakunya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Penyelenggaraan program pemerintah selalu ditujukan untuk kepentingan pembangunan bangsa kedepan agar mencerminkan suatu bangsa yang baik dari segi pembangunan dalam berbagai aspek. Untuk mewujudkan hal tersebut, diperlukan persiapan-persiapan yang sangat matang tidak hanya soal pendanaan, sumber daya manusia, tetapi juga harus terdapat suatu regulasi yang tepat sasaran serta tidak menimbulkan cacat hukum.⁷

Berlakunya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Indonesia yang mempunyai tujuan untuk memberikan kepastian hukum terkait pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia sebagaimana ditegaskan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL ternyata terdapat cacat hukum dan/atau konflik norma dimana Pasal 33 ayat 1 dan 2 Peraturan Menteri tersebut telah bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Pasal 33 ayat 1 dan 2 secara tegas mensyaratkan adanya BPHTB terutang bagi pemegang hak atas tanah hasil program PTSL, namun disisi lain Undang-Undang tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, khususnya Pasal 3 menyatakan bahwa kegiatan pemerintah guna kepentingan umum tidak termasuk ke dalam objek pajak BPHTB.

Penyelenggaraan program PTSL sudah jelas merupakan program pemerintah guna menunjang percepatan pembangunan dalam hal pendaftaran tanah untuk menuju reformasi agraria di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia. Oleh karena terdapat pertentangan hukum, konflik norma dan cacat hukum membuat penyelenggaraan program tersebut sedikit terhambat dari segi yuridis.

Bahwa sudah menjadi kewajiban untuk selalu memperbaiki dan merefleksikan kesadaran hukum guna menciptakan dukungan terhadap pembangunan nasional, tidak hanya bagi pemerintah, tetapi juga bagi pihak-pihak terkait termasuk masyarakat itu sendiri. Pengaturan mengenai BPHTB terutang bagi pemegang hak atas tanah hasil program PTSL

⁷ Effendie Bactiar, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung, 2006, hal 57

cenderung menghambat pelaksanaan program tersebut, oleh sebab itu instrumen hukum harus diperbaiki untuk memperlancar proses percepatan pembangunan. Seharusnya pemerintah dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang segera merubah, merevisi dan/atau menerbitkan kembali aturan mengenai PTSL yang menghapus adanya ketentuan BPHTB terutang.

Apabila pemerintah segera merespons untuk melakukan perbaikan, merubah dan/atau menerbitkan kembali aturan mengenai PTSL dengan menghilangkan ketentuan BPHTB terutang, maka program percepatan pembangunan dalam bidang pendaftaran tanah akan semakin lancar karena bagi masyarakat miskin yang nantinya membutuhkan biaya, dapat langsung mengalihkan hak atas tanahnya tanpa melunasi biaya BPHTB serta akan menarik minat masyarakat untuk segera melakukan pendaftaran tanah karena dengan aturan hukum yang memudahkan masyarakat, maka segala program pemerintah dapat dipastikan akan berhasil.

Pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia guna memberikan kepastain dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah tidak murni dilaksanakan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional saja, tetapi terdapat instansi dan/atau lembaga lain yang berkaitan untuk melaksanakan pendaftaran tanah yaitu diantaranya Kementerian Keuangan dalam hal pembayaran Pajak Penghasilan (PPH) dan Pajak Daerah dalam hal Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta Notaris/PPAT sebagai pejabat pembuat akta otentik untuk dasar Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan sertifikat hak atas tanah.⁸

Pelaksanaan PTSL untuk percepatan pembangunan mengisyaratkan diperbolehkannya BPHTB terutang untuk pemegang hak atas tanah hasil penyelenggaraan program PTSL sebagaimana dimaksud Pasal 33 ayat 1 dan 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018. Namun ketentuan yang dirasa mempermudah pendaftaran tanah secara serentak ini ternyata menimbulkan permasalahan hukum yaitu adanya pertentangan norma yaitu Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Pasal 3 menyebutkan bahwa program pemerintah untuk kepentingan pembangunan tidak termasuk objek BPHTB.

Adanya pertentangan norma terkait penyelenggaraan PTSL tentu membuat program pendaftaran tanah untuk seluruh wilayah Indonesia akan berpotensi terjadi ketidakpastian

⁸ Santoso, H, Percepatan Pendaftaran Tanah di Indonesia; tantangan Pelaksanaan PTSL dan respon solusinya;Prosiding Seminar Nasional Percepatan Pendaftaran Tanah di Indonesia; Tantangan Pelaksanaan PTSL dan solusinya, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) Yogyakarta

dari segi yuridisnya. Apabila ketentuan BPHTB terutang tetap dilaksanakan untuk program PTSL, jangka waktu sampai kapan BPHTB terutang tidak jelas kepastiannya, bagi masyarakat miskin yang ingin menjual dan/atau mengalihkan hak atas tanah hasil program PTSL akan sulit karena harus melunasi BPHTB terutang serta mekanisme penagihan BPHTB terutang tidak diatur secara konkrit.

Kepastian hukum merupakan suatu hal yang tidak dapat dipisahkan dengan hal keadilan dan kemanfaatan hukum dalam satu bingkai tujuan dicapainya hukum itu sendiri. Tetapi dalam faktanya kepastian hukum sangat sedikit yang memahami makna dan penerapan karena kepastian hukum selalu dipandang subyektif oleh para penegak hukum. Kepastian hukum menghendaki adanya pengaturan yang jelas oleh Pemerintah untuk mengatur dan memaksa masyarakat agar tunduk pada ketentuan hukum. Indonesia merupakan Negara hukum yang semua aktivitasnya harus berlandaskan akan ketentuan hukum. Jadi adanya aturan hukum menjadikan pelaksanaan hukum harus dijalankan agar mencapai kepastian hukum.⁹

Menurut Hans Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah suatu pernyataan yang menekankan kepada prinsip seharusnya atau *das sollen*, dengan menyertakan mengenai beberapa pernyataan mengenai apa yang seharusnya dilakukan. Norma-norma adalah suatu produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-undang yang berisi aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu untuk betingkah dan berperilaku dalam kehidupan bermasyarakat dan berbangsa, baik hubungan antar individu atau hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan tersebut menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan hukum terhadap individu. Adanya pelaksanaan terhadap aturan tersebut akan menimbulkan kepastian hukum.¹⁰

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan yang dapat diberikan penulis terhadap penelitian ini adalah Pengaturan mengenai Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terutang dalam penyelenggaraan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tidak memberikan kepastian hukum karena pengaturan sebagaimana dimaksud Pasal 33 ayat 1 dan 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis

⁹ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, hal 97

¹⁰ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari; Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hal 86

Lengkap tersebut bertentangan dan terjadi konflik norma dengan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dimana dalam Pasal tersebut program pemerintah untuk kepentingan pembangunan tidak menjadi objek BPHTB. Saran yang dapat diberikan oleh penulis terhadap penelitian ini yaitu Pemerintah dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang sudah seharusnya melakukan revisi atas ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang yang mengatur mengenai program PTSL karena dalam program tersebut terdapat pertentangan norma dengan ketentuan BPHTB. Objek hak atas tanah dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap seharusnya dipertegas karena dalam ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tidak dijelaskan secara rinci objek yang akan dikenakan program tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurahman Sudjono, *Prosedur Pendaftaran Tanah Hak Milik, Hak Sewa Bangunan, Hak Guna Bangunan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1998
- Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007
- Bakorkamla, *Makna Negara Kepulauan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2000
- Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari; Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010
- Effendie Bactiar, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung, 2006
- Johny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Malang, Malang, 2005
- Prawirojamidjojo, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Alumni, Bandung, 2003
- Santoso, H, *Percepatan Pendaftaran Tanah di Indonesia; tantangan Pelaksanaan PTSL dan respon solusinya*; Prosiding Seminar Nasional Percepatan Pendaftaran Tanah di Indonesia; Tantangan Pelaksanaan PTSL dan solusinya, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) Yogyakarta
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)