

Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) dalam Membantu Badan Pertanahan (BPN) Melakukan Pendaftaran Tanah

Muhammad Kamran

Megarezky University, Indonesia

 muhkamran@unimerz.ac.id

Abstract

This research is normative legal research using statutory approaches, conceptual, analytical approaches, and theory and research literature. The results of this research indicate that Land Deed Officials have a very important role in assisting the Head of the Land Office in carrying out land registration. And for that reason, it is highly hoped that a Land Deed Making Official will have good enthusiasm and mental as well as professionalism in carrying out his position serving the community in making land deeds, so that a sense of security and comfort is created by the community and the purpose of land registration itself can be realized and made a certificate a tool. the strongest and most complete proof that a person can have over land. So the recommendation put forward by the researcher: because of the importance of certificates as the strongest and most complete evidence that people can have on land, the Land Deed Making Officer has a very important role in assisting the Head of the Land Office in carrying out land registration who has the authority to carry out the administration of the issuance of necessary certificates. apply the precautionary principle and apply applicable laws and regulations. And there needs to be public awareness and legal compliance to know how important certificates are to prevent land law problems from occurring and to be a problem solver.

Keywords: Authentic Deed Making Official, Land Affairs, Land Registration

Diterbitkan oleh Fakultas Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam (STAI) Al-Furqan Makassar
ISSN 2622-5212
Website <https://ojs.staialfurqan.ac.id/jtm/>
Ini adalah artikel akses terbuka di bawah lisensi CC BY SA
<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>



PENDAHULUAN

Indonesia adalah negara hukum bukan negara kekuasaan (Muhammad Kamran dan Mutya Audya Putri, 2023:356-357) dan negara agraris. Hal tersebut bisa diamati dari sebagian besar penduduk Indonesia yang bermata pencaharian petani. Dengan adanya mata pencaharian tersebut, maka petani tidak terlepas dari tanah yang digunakan sebagai lahan persawahan, sehingga dapat dikatakan bahwa manusia dengan tanah memiliki hubungan yang erat (Priasti Nuradini dan Aminah, 2023:383). Kekayaan alam yang ada di Indonesia dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk kemakmuran masyarakat di Indonesia. Hal ini tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945 yang mengatakan bahwa Bumi (Adi Israfil Fahrurrahman, 2022: 221) dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Della Monika, 2019: 66). Oleh karena itu sudah menjadi kewajiban bagi Bangsa Indonesia untuk memanfaatkan dan mengelola kekayaan alam tersebut secara optimal demi tercapainya cita-cita bangsa Indonesia (Denico Doly, 2011: 269-267).

Meningkatnya jumlah penduduk secara tidak langsung mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Begitu kuatnya hubungan manusia dengan tanah, sehingga diperlukan adanya suatu kekuatan hukum didalamnya, (Rahmat Ramadhani: 2021: 32) maka untuk mengatur kehidupan manusia terutama dalam hal tanah diperlukan

suatu pendaftaran tanah. Di Indonesia, tentang pendaftaran tanah diatur dalam UUPA. Pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti pemilikan atas tanah, dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemiliknya, sebagaimana diamanatkan oleh undang-undang (I Wayan Eka Darma Putra et al, 2018: 50). Penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat merupakan tugas negara. Sebagai bagian yang sangat penting di kehidupan manusia, pengaturan tentang tanah diatur secara tegas dalam peraturan perundang-undangan (Idham, 2014:103).

PPAT pada saat sekarang ini diberikan mandat oleh peraturan perundang-undangan yang ada untuk membuat akta autentik yang berhubungan dengan tanah. Ketentuan mengenai jabatan PPAT pada saat ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP Nomor 37 Tahun 1998). Diundangkannya PP Nomor 37 Tahun 1998 ini berdasarkan amanat dari UUPA yang mengamanatkan pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah. Amanat UUPA dalam melaksanakan pendaftaran tanah ini kemudian diimplementasikan dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan diundangkannya PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ini menetapkan bahwa PPAT diberikan kewenangan untuk membuat alat bukti mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Pasal 1 angka 1 PP Nomor 37 Tahun 1998 mengatakan bahwa PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Pasal 1 angka 1 PP Nomor 37 Tahun 1998 telah memberikan kewenangan kepada PPAT untuk membuat akta otentik. Kewenangan yang diberikan oleh Pemerintah kepada PPAT dalam PP Nomor 37 Tahun 1998 tersebut yaitu untuk membuat akta yang berhubungan dengan tanah (Denico Doly, 2011: 272).

Tanah merupakan aset berharga dan berperan penting dalam kehidupan manusia. Hal ini karena manusia sangat tergantung kepada tanah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, khususnya untuk tempat tinggal (Christiana Sri Murni, 2018:681). Dari segi ekonomi, tanah mempunyai nilai ekonomis yang tinggi; karena tanah mempunyai sifat tetap dan dapat dipergunakan pada masa depan. Dari waktu ke waktu, kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat; sejalan dengan pembangunan, pertumbuhan ekonomi, dan kepadatan penduduk (Christiana Sri Murni, 2018:135). Terdapat peningkatan pula kebutuhan dukungan berupa jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan (Christiana Sri Murni, 2018:26).

Secara umum sengketa tanah timbul antara lain akibat faktor-faktor berikut: (Johamran Pransisto, 2023:141-142)

1. Peraturan yang belum lengkap;
2. Ketidaksesuaian peraturan;
3. Pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia;
4. Data yang kurang akurat dan kurang lengkap;
5. Data tanah yang keliru;
6. Keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah;
7. Transaksi tanah yang keliru;
8. Ulah pemohon hak atau;
9. Adanya penyelesaian dari instansi lain sehingga dan terjadi tumpang tindih kewenangan.

METODE

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (Pendekatan Statuta), Pendekatan Konseptual,

Pendekatan Analitik, dan Pendekatan Teoritis dengan gabungan metode penelitian kepustakaan objek (Library Research), yaitu metode mengumpulkan bahan hukum dengan cara membaca, menganalisis dan menelusuri literatur-literatur yang berkaitan judul penelitian yang banyak terdapat di perpustakaan dan kemudian mengambil hal-hal yang diperlukan baik secara langsung maupun dalam adaptasi. Misalnya: buku perpustakaan, artikel/jurnal, undang-undang dan peraturan, ilmu hukum, dan karya ilmiah yang berkaitan dengan objek penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kewenangan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Autentik (PPAT) dalam proses pembuatan akta autentik kaitannya pendaftaran tanah

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (baik perorangan secara sendiri-sendiri, kelompok orang secara bersama-sama maupun badan hukum) (Urip Santoso, 2005:82) untuk memakai dalam arti menguasai, menggunakan dan atau mengambil manfaat dari bidang tanah tertentu (Alvianita Kusuma Dewi Et Al., 2021: 32). Pada dasarnya semua hak atas tanah dapat beralih maupun dialihkan. Beralih adalah pindahannya hak atas tanah karena hukum, dengan sendirinya, tidak ada perbuatan hukum yang sengaja untuk mengalihkan hak itu kepada pihak lain. (Pindahannya hak atas tanah ini terjadi karena adanya pewarisan. Sedangkan dialihkan mengandung makna bahwa pindahannya hak atas tanah itu kepada pihak lain karena adanya perbuatan hukum yang disengaja agar hak atas tanah itu pindah kepada pihak lain, seperti jual-beli, hibah, tukar menukar, dan lain-lain. (Denny Suwondo, 2019: 186). Jadi peralihan hak atas tanah adalah pindahannya hak atas tanah dari satu pihak kepada pihak lain, baik karena adanya perbuatan hukum yang disengaja maupun bukan karena perbuatan hukum yang sengaja (Erna Sri Wibawanti Dan R. Murjiyanto, 2013: 119). Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mengatur bahwa:

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
2. PPAT Sementara adalah pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.
3. PPAT Khusus adalah pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas Pemerintah tertentu.

Daerah kerja PPAT adalah satu wilayah kerja Kantor Pertanahan. Daerah kerja PPAT Sementara dan PPAT Khusus meliputi wilayah kerjanya sebagai pejabat pemerintah yang menjadi dasar penunjukannya. Pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah, dilaksanakan oleh PPAT, sesuai dengan ketentuan tentang Peraturan Jabatan PPAT yakni Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2016 jo Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang pada Pasal 2 mengatur bahwa:

1. PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu;
2. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
 - a. Jual beli;

- b. Tukar menukar;
- c. Hibah;
- d. Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
- e. Pembagian hak bersama;
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik;
- g. Pemberian Hak Tanggungan;
- h. Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.

Tugas dan tanggung jawab PPAT serta tanggung jawab Kantor Pertanahan didasarkan pada sistem yang dianut di Indonesia, yaitu sistem publikasi negatif yang bertendensi positif, untuk itu PPAT dan Kantor Pertanahan berkewajiban untuk menilai dan memeriksa dokumen yang diserahkan kepadanya, karena PPAT dan petugas pendaftaran bertanggung jawab atas: (Liong, 2022:70-71)

1. Pembuatan akta yang dapat dipakai sebagai dasar yang kuat bagi pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atau pembebanan hak pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atau pembebanan hak;
2. PPAT bertanggung jawab terhadap terpenuhinya unsur kecakapan dan kewenangan penghadap dalam akta dan keabsahan perbuatan haknya sesuai data dan keterangan yang disampaikan kepada para penghadap yang dikenal atau diperkenalkan;
3. PPAT bertanggung jawab atas dokumen yang dipakai sebagai dasar dalam melakukan perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak, kekuatan pembuktiannya harus memenuhi jaminan kepastian untuk ditindaklanjuti dalam akta otentik dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku
4. PPAT bertanggung jawab terhadap sahnyanya perbuatan hukum sesuai data dan keterangan para penghadap serta menjamin otentitas akta dan bertanggung jawab bahwa perbuatan hukum tersebut telah sesuai dengan prosedur.

Dalam Pasal 39 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pada bagian tugas dan jabatan, mengatur bahwa:

PPAT berwenang menolak untuk membuat akta apabila:

1. Mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun, kepadanya tidak disampaikan sertipikat asli hak yang bersangkutan atau sertipikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan.
2. Mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan.

Kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam kaitannya pendaftaran tanah

Ketergantungan manusia yang demikian besar pada tanah, baik untuk kebutuhan tempat pemukiman maupun sebagai sumber mata pencaharian, sedangkan persediaan tanah sangat terbatas baik jumlah maupun luasnya tetap dan tidak bertambah dalam segala dimensi kebutuhan manusia. Ketidakseimbangan antara jumlah dan luas tanah yang tersedia dan kebutuhan penggunaan yang semakin meningkat menyebabkan tanah mempunyai arti yang sangat penting, sehingga campur tangan negara melalui aparatnya dalam tatanan hukum pertanahan merupakan hal yang mutlak (Hambali Thalib, 2009: 1).

Hasil dari proses pendaftaran tanah, kepada pemegang hak atas tanah yang didaftar diberikan surat tanda bukti hak yang disebut dengan sertifikat. Terselenggaranya pendaftaran tanah memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah dapat dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya. Namun yang bertalian dengan sertifikat di tengah kehidupan bermasyarakat masih ditemukan berbagai permasalahan seperti (Ali Achmad Chomzah, 2002:21).

1. Sertifikat Palsu Sertifikat hak atas tanah;
2. Sertifikat Aspal (asli tapi palsu) Surat bukti sebagai alas/dasar hak untuk penerbitan Sertifikat tersebut ternyata tidak benar atau dipalsukan; dan

3. Sertifikat Ganda, yaitu: Sertifikat yang untuk sebidang tanah diterbitkan lebih dari satu sertifikat yang letak tanahnya tumpang tindih seluruhnya atau sebagiannya.

Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa asas-asas pendaftaran tanah yaitu:

1. Asas Sederhana Asas ini dimaksudkan agar ketentuanketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah;
2. Asas Aman Asas ini dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cerat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri;
3. Asas Terjangkau Asas ini dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh pihak yang memerlukan;
4. Asas Mutakhir Asas ini dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan berkesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari. Asas ini menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata dilapangan;
5. Asas Terbuka Asas ini dimaksudkan agar masyarakat dapat mengetahui atau memperoleh keterangan mengenai data fisik dan data yuridis yang benar setiap saat di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Adapun kegiatan pendaftaran tanah itu meliputi hal-hal sebagai berikut: (Abuyazid Bustomi, 2020:170).

1. Pengukuran, dan pemetaan tanah-tanah serta penyelenggaraan tata usahanya;
2. Pendaftaran hak, pembebanan dan pemberian surat-surat tanda bukti- bukti haknya. Kemudian ketentuan di atas dikuatkan pula dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Presiden Republik Indonesia mengatur bahwa:

Pendaftaran tanah bertujuan:

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan 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;
- b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

“Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mempunyai peran yang sangat penting dalam pendaftaran tanah, yaitu membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk melaksanakan kegiatankegiatan tertentu dalam pendaftaran tanah, tanpa adanya

keberadaan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sangat sulit untuk dapat melaksanakan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Hal ini terkait dengan fungsi akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai bukti bahwa benar dan telah dilakukan suatu perbuatan hukum tertentu, data yang diperlukan dalam rangka memelihara data yang disimpan di Kantor Pertanahan. Akta tersebut wajib dibuat sedemikian rupa sehingga dapat dijadikan dasar yang kuat untuk pendaftaran pemindahan dan pembebanan hak atas tanah yang bersangkutan (S. Chandra, 2005:7)

Dalam Pasal 19 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
4. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Notaris didalam menjelakan jabatannya memperoleh kewenangan secara atribusi, yang diatur didalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Sedangkan PPAT memperoleh kewenangan tidak didasarkan pada Undang-Undang. PPAT dibentuk oleh negara atau pemerintah sebagai salah satu upaya pelayanan negara atau pemerintah kepada rakyatnya. Yang hanya diatur di dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 (I Wayan Eka Darma Putra et al, 2018: 59).

Dalam Pasal 4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa: (Abuyazid Bustomi, 2020:170-171).

1. Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan hak atas tanah.
2. Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum.
3. Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar.

Kegiatan pendaftaran tanah dilaksanakan melalui dua cara yaitu: (Reda Manthovani dan Istiqomah, 2017:26)

1. Pendaftaran tanah secara sistematis. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional;

2. Pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau masal. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan atau inisiatif dari pemilik tanah secara individual atau juga dilakukan oleh beberapa pemilik tanah secara masal dengan biaya dari pemilik tanah itu sendiri (Adrian Sutedi, 2006: 29).

Pada dasarnya dikenal 2 (dua) sistem publikasi dalam pendaftaran tanah yaitu (Hasan Wargakusumah, 1995:80-83).

- a. Sistem publikasi positif adalah Sistem publikasi positif selalu menggunakan sistem pendaftaran hak. Maka mesti ada register atau buku tanah sebagai bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridis dan sertipikat hak sebagai bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridis dan sertipikat hak sebagai pemegang haklah yang membikin orang menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, bukan perbuatan hukum pemindahan hak yang dilakukan. (*Title by registration, the register is everything*). Sehingga sistem publikasi positif ini Negara menjamin kebenaran data yang disajikan;
- b. Sistem publik negatif adalah Sistem publikasi yang dianut oleh Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif,

Namun demikian sistem publikasinya juga bukan positif, seperti yang tercantum dalam penjelasan umum C/7 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 :

“Pembukaan sesuatu hak dalam daftar buku tanah atas tanah atas nama seseorang tidak mengakibatkan, bahwa orang yang sebenarnya berhak atas tanah itu, akan kehilangan haknya, orang tersebut masih dapat menggugat hak dari orang yang terdaftar dalam buku tanah sebagai orang yang berhak. Jadi cara pendaftaran yang diatur dalam peraturan ini tidaklah positif, tetapi negatif”.

Berbicara Pendaftaran hak atas tanah dalam rangka mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum itu, tentunya berhubungan pula dengan sistem publikasi pendaftaran tanah. Artinya kepastian hukum dan perlindungan hukum sebagai salah satu tujuan pendaftaran tanah tergantung kepada sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut oleh suatu negara. Indonesia sebagai negara menganut sistem publikasi pendaftaran tanah yang negatif. Sistem pendaftaran negatif berarti pemerintah tidak menjamin kebenaran data yang disajikan dalam sertipikat dan buku tanah. (Desi Apriani & Arifin Bur, 2021:222)

Kegiatan PTSL berdasarkan Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap meliputi: (Ruben Yulisto Thertius Bekak, et al, 2023:50-51)

1. Perencanaan;
2. Penetapan lokasi;
3. Persiapan;
4. Pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas;
5. Penyuluhan;
6. Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis;
7. Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak;
8. Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya;
9. Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak;
10. Pembukuan hak;
11. Penerbitan sertipikat hak atas tanah;
12. Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan
13. Pelaporan.

Tugas pemerintahan dibidang pertanahan adalah (Liong, 2022:58-61):

- a. Pelayanan Survei, meliputi:
 1. Pelayanan Survei Nilai Bidang Tanah Pemukiman atau Pertanian;
 2. Pelayanan Survei Nilai Bidang Tanah Usaha;
- b. Pelayanan Pengukuran Batas Kawasan atau Batas Wilayah;
- c. Pelayanan Pemetaan, meliputi:
 1. Pemetaan Zona Nilai Tanah dan Zona Nilai Ekonomi Kawasan;
 2. Pemetaan Zona Nilai Tanah dan Zona Nilai Ekonomi Kawasan;
 3. Pemetaan Tematik Bidang;
 4. Pemetaan Tematik Bidang Tanah untuk Pemecahan Sertifikat;
 5. Pemetaan Tematik Kawasan Skala 1:10.000;
- d. Pelayanan Pembuatan Peta Dasar
 1. Pembuatan Peta Foto;
 2. Penambahan Pembuatan Peta Foto;
 3. Pembuatan Peta Citra;
 4. Pembuatan Peta Garis
- e. Pelayanan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali:
 1. Pelayanan Pendaftaran Penegasan Konversi atau Pengakuan Hak
 2. Pelayanan Pendaftaran Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah untuk:
 - a. Perorangan; dan
 - b. Badan Hukum.
 3. Pelayanan Pendaftaran Keputusan Perpanjangan Hak Atas Tanah untuk Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai di atas Hak Pengelolaan;
 4. Pelayanan Pendaftaran Keputusan Pembaruan Hak Atas Tanah untuk Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai di atas Hak Pengelolaan;
 5. Pelayanan Pendaftaran Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun:
 - a. Bersubsidi (berdasarkan penetapan Kementerian Negara Perumahan Rakyat); dan
 - b. Non Subsidi.
 6. Pelayanan Pendaftaran Hak Guna Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah, dan Ruang Perairan;
 7. Pendaftaran Perubahan Hak:
 - a. Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai menjadi Hak Milik;
 - b. Hak Pakai menjadi Hak Guna Bangunan;
 - c. Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai;
 - d. Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai
- f. Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah, meliputi:
 1. Pelayanan pendaftaran pemindahan dan peralihan Hak Atas Tanah untuk Instansi Pemerintah dan badan hukum keagamaan dan sosial yang penggunaan tanahnya untuk peribadatan, Panti Asuhan dan Panti Jompo;
 2. Pengangkatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
 3. Pemindahan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
 4. Pelayanan Pendaftaran Pemberian Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai di atas Hak Milik;
 5. Pelayanan Pendaftaran Hak Tanggungan atau Pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT);
 6. Pelayanan Pendaftaran Peralihan Hak Tanggungan (Cessie, Subrogasi, Merger);
 7. Pelayanan Pendaftaran Hapusnya Hak atas Tanah dan Hak Milik Satuan Rumah Susun karena Pelepasan Hak;
 8. Pelayanan Pendaftaran Pembagian Hak Bersama (tanpa ada pemecahan dan pemisahan maupun memerlukan pemecahan dan pemisahan);

9. Pelayanan Pendaftaran Perubahan Data Berdasarkan Putusan Pengadilan atau Penetapan Pengadilan;
 10. Pelayanan Pendaftaran Hapusnya Hak Tanggungan dan Roya (termasuk roya parsial yang memerlukan pemisahan atau tidak);
 11. Pelayanan Pendaftaran Perubahan Nama;
 12. Pelayanan Penggantian Blanko Sertifikat (karena hilang dan rusak atau penggantian blanko sertifikat model lama ke model baru);
 13. Pelayanan Pencatatan Pemblokiran; dan
 14. Pelayanan Pencatatan Lain sesuai ketentuan yang berlaku;
- g. Pelayanan Informasi Pertanahan
1. Pelayanan Informasi Titik Koordinat;
 2. Pelayanan Data Global Navigation Satellite System (GNSS) dan Continuously Operating Reference Stations (CORS):
 - a. Paket data harian;
 - b. Paket data bulanan;
 3. Pelayanan Peta Pertanahan dalam format multimedia dan format raster lainnya;
 4. Pelayanan Informasi Nilai Tanah atau Kawasan:
 - a. Nilai Tanah atau Nilai Aset Properti;
 - b. Zonasi Nilai Tanah;
 - c. Nilai Ekonomi Kawasan (minimum 50 hektar);
 - d. Nilai Aset Kawasan (minimum 50 hektar).
 5. Pelayanan Peta Analisis Penatagunaan Tanah (Analisis Penggunaan Tanah, Ketersediaan Tanah, dan peta-peta lainnya).
 6. Pelayanan Informasi Data Tekstual dan Grafikal:
 - a. Pengecekan Sertifikat;
 - b. Penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT).
 7. Informasi Tekstual dan Grafikal untuk Surveyor Berlisensi:
 - a. Penilai Tanah;
 - b. Surveyor Berlisensi; dan Ujian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
- h. Pelayanan Pendidikan Program Pendidikan Diploma I Pengukuran dan Pemetaan Kadastral. Penyelenggaraan pendidikan untuk menyelenggarakan tugas pelayanan di daerah, maka dibentuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di tingkat Provinsi dan Kantor Pertanahan di tingkat Kabupaten dan Kota.
- Kantor Pertanahan sebagai instansi vertikal dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam agenda nasionalnya telah mencanangkan agenda Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berupa 11 agenda kebijakan yaitu:
1. Membangun kepercayaan masyarakat pada Badan Pertanahan Nasional;
 2. Meningkatkan pelayanan dan pelaksanaan pendaftaran, serta sertifikasi tanah secara menyeluruh di seluruh Indonesia;
 3. Memastikan penguatan hak-hak rakyat atas tanah (*land tenureship*);
 4. Menyelesaikan persoalan pertanahan di daerah-daerah korban bencana alam dan daerah-daerah konflik;
 5. Menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa, dan konflik pertanahan di seluruh Indonesia secara sistematis;
 6. Membangun Sistem Informasi Pertanahan Nasional (SIMTANAS), dan sistem pengamanan dokumen pertanahan di seluruh Indonesia;
 7. Menangani masalah KKN serta meningkatkan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat;
 8. Membangun data base kepemilikan dan penguasaan tanah skala besar;
 9. Melaksanakan secara konsisten semua peraturan perundang-undangan Pertanahan yang telah ditetapkan;
 10. Menata kelembagaan Badan Pertanahan Nasional; dan

11. Mengembangkan dan memperbarui politik, hukum dan kebijakan Pertanahan.

C. Sertipikat sebagai Tanda Bukti Hak

Pentingnya melakukan pensertifikatan tanah dan membalik nama tanahnya atas nama pemilik sertifikat, (Yoyon Darusman Mulyana, 2016: 21) agar masyarakat terhindar dari permasalahan hukum atau meminimalisir resiko dikemudian hari. (Yulies Tiena Masriani, 2022: 540)

Salah satu tujuan pendaftaran adalah untuk 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 memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah. Meski sudah mendapat pengakuan dalam UUPA, sertifikat belum menjamin kepastian hukum pemiliknya karena dalam peraturannya sendiri memberi peluang dimana sepanjang ada pihak lain yang merasa memiliki tanah dapat menggugat pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat secara keperdataan ke peradilan umum, atau menggugat Kepala BPN dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, atau gugatan yang menyangkut teknis administrasi penerbitannya. (Rusmadi Murad: 2007:46).

Ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah merupakan penjabaran dari ketentuan Pasal 19 Ayat (2) huruf c Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA, yang mengatur bahwa:

“Pendaftaran tanah menghasilkan surat yang berlaku sebagai tanda pembuktian yang kuat, maksudnya bahwa keterangan-keterangan yang tercantum di dalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar, selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian lain yang membuktikan sebaliknya.⁸⁵ Dalam sistem publikasi negatif, negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang di sajikan dalam sertipikat dan tidak ada jaminan bagi pemilik sertifikat dikarenakan sewaktu-waktu akan mendapatkan gugatan dari pihak lain yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertifikat tersebut”.

Sifat pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak dimuat dalam Pasal 32 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997, yaitu: (Hartanto Andy: 2009:18).

1. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;
2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 Tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.

Sertifikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat mutlak apabila memenuhi unsur unsur secara kumulatif yaitu:

1. Sertifikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum;
2. Tanah diperoleh dengan itikad baik;
3. Tanah di kuasai secara nyata;
4. Dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor

Pertanahan Kabupaten dan Kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.

Berdasarkan temuan ditengah masyarakat beberapa permasalahan yang terjadi dalam hukum pertanahan salah satunya adalah kurang kesadaran dan kepatuhan masyarakat terhadap pendaftaran tanah, karena kurang perhatian masyarakat terhadap pendaftaran tanah sehingga beberapa masyarakat tidak memiliki sertifikat, sehingga fakta dilapangan memunculkan adanya sengketa mengenai status hak milik yang belum memiliki kepastian berupa sertifikat, Kondisi ini dapat memicu meningkatnya konflik pertanahan seperti penguasaan tanah tanpa hak, penggarapan tanah liar, dan tumpang tindihnya penggunaan lahan. Padahal dengan adanya sertifikat tersebut akan memberikan kepastian hak milik dan menjadi pemecahan masalah (*problem solving*) dalam hukum pertanahan ditengah-tengah masyarakat.

KESIMPULAN

Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai peran yang sangat penting dalam membantu Kepala Kantor Pertanahan melakukan pendaftaran tanah. Dan oleh sebab itu, sangat diharapkan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai semangat dan mental yang baik serta profesionalisme dalam menjalankan jabatannya melayani masyarakat dalam pembuatan akta tanah, agar tercipta rasa aman dan nyaman dari masyarakat serta tujuan pendaftaran tanah itu sendiri bisa terwujud dan menjadikan sertipikat alat pembuktian yang kuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.

Maka rekomendasi yang dikemukakan peneliti: karena pentingnya sertipikat sebagai alat bukti yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, maka Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai peran yang sangat penting dalam membantu Kepala Kantor Pertanahan melakukan pendaftaran tanah yang mempunyai kewenangan untuk melakukan administrasi penerbitan sertipikat perlu menerapkan prinsip kehati-hatian dan menerapkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku. Dan perlu adanya kesadaran dan kepatuhan hukum Masyarakat untuk mengetahui betapa pentingnya sertipikat untuk mencegah terjadi permasalahan hukum pertanahan dan menjadi pemecahan masalah (*problem solving*).

REFERENSI

- Allang, A. (2023). PENDAFTARAN TANAH SEBAGAI SARANA PENGAMANAN HAK MILIK ATAS TANAH. *Sambulu Gana: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 2(1), 23-30.
- Andy, H. (2009). *Problematika Hukum Jual Beli Tanah Belum Bersertifikat*, Cet I. Yogyakarta: Laksbang Mediatma.
- Agraria, P. M. (2018). Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi. Kabupaten dan Kota.
- Apriani, D., & Bur, A. (2021). Kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam sistem publikasi pendaftaran tanah di indonesia. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 5(2), 220-239.
- Bekak, R. Y. T., Stefanus, K. Y., & Udju, H. R. (2023). Fungsi Badan Pertanahan Nasional Dalam Kaitannya Dengan Pendaftaran Tanah (Studi Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Kupang). *Artemis Law Journal*, 1(1), 49-58.
- Budiarsa, F., Rifai, M., & Aditya, I. (2022). Implementasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Sebagai Upaya Percepatan Pendaftaran Tanah Di Kota Bekasi. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 8(24), 485-498.
- Budhayati, C. T. (2018). Jaminan Kepastian Kepemilikan Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Pendaftaran Tanah Menurut UUPA. *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(2), 125-138.
- Darusman, Y. M. (2016). Kedudukan notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik dan sebagai pejabat pembuat akta tanah. *ADIL: Jurnal Hukum*, 7(1), 36-56.

- Halim, A., Ibrahim, M. Y., & Nurman, M. (2024). Prinsip Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah Terhadap Masyarakat. *Mimbar Integritas: Jurnal Pengabdian*, 3(1), 80-87.
- Harahap, N. (2021). Pendaftaran Tanah. *Jurnal Hukum Al-Hikmah: Media Komunikasi dan Informasi Hukum dan Masyarakat*, 2(2), 171-182.
- Harsono, B. (2003). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, Dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Djambatan.
- Harsono, B. (2005) *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Chandra, S. (2005). *Sertipikat kepemilikan hak atas tanah (persyaratan permohonan di kantor pertanahan)*. Jakarta: Grasindo.
- Chomzah, A. A. (2002). *Hukum Pertanahan: Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertipikat dan Permasalahan*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Bustomi, A. (2020). Peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah. *Jurnal Solusi*, 18 (2), 168-182.
- Dewi, A. K., Zakaria, W. F., & Widhianingrum, W. (2021). Manajemen Administrasi Buku Tanah di Kantor Pertanahan Magetan. *Jurnal Terapan Ekonomi dan Bisnis*, 1(1), 31-36.
- Fahrurrahman, A. I. (2020). Kesadaran hukum masyarakat dalam pendaftaran tanah-tanah. *Jurnal Ilmiah Mandala Education*, 6(2).
- Ismaya, S. (2011). *Pengantar Hukum Agraria*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Kamran, M., & Putri, M. A. (2023). Political Form and Sovereignty of the Republic of Indonesia: State of Law or State of Power. *Jurnal Tana Mana*, 4(1), 351-358.
- Liong, L. (2022). *HAKIKAT PEMELIHARAAN DATA PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH BERBASIS ELEKTRONIK TERINTEGRASI* (Doctoral dissertation, Universitas Hasanuddin).
- Manthovani, R., & Istiqomah, I. (2021). Pendaftaran tanah di indonesia. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 2(2), 23-28.
- Masriani, Y. T. (2022). Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak. *Jurnal USM Law Review*, 5(2), 539-552.
- Monika, D. (2019). Analisis Yuridis Eksistensi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Perspektif Pendaftaran Tanah Di Kecamatan Tanjungpinang Timur (Studi Penelitian Dikantor Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Afika Hersany). *Jurnal Selat*, 7(1), 65-86.
- Murad, R. (2007). *Administrasi Pertanahan Pelaksanaannya Dalam Praktik*, Cetakan I, Jakarta: Mandar Maju.
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat pembuat Akta Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Pransisto, J. (2023). Analisis Yuridis Pengolahan Data Fisik dan Yuridis Dalam Pendaftaran Tanah Menurut PP No 24 Tahun 1997 di Kantor Pertanahan Kabupaten Maros. *Jurnal Litigasi Amsir*, 219-238.
- Putra, I. W. E. D. (2018). Dasar Pembagian Kewenangan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Bidang Pertanahan. *Rechtidee*, 13(1), 42-61.
- Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran tanah sebagai langkah untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap hak atas tanah. *SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi*, 2(1), 31-40.
- Rohman, H., & Adisiswanto, E. (2020). Optimalisasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *IUS: Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum*, 8(2), 1-12.

- Santoso, U. (2005). *Hukum agraria dan hak-hak atas tanah*. Jakarta: Prenada Media.
- Sahnan Et. Al., (2019). Kewenangan Badan Pertanahan nasional dalam Penyelesaian sengketa , *Jurnal Ius*, VII (3), 436-450.
- Salim, A. (2019). Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda. *Jurnal USM Law Review*, 2(2), 174-187.
- Sari, D. A. (2020). Sengketa pendaftaran hak milik atas tanah. *Al-Adalah: Jurnal Hukum dan Politik Islam*, 5(2), 150-166.
- Sari, R. M. P., Purnama, S., & Gunarto, G. (2018). Peranan PPAT Dalam Pensertifikatan Tanah Akibat Jual Beli. *Jurnal Akta*, 5(1), 241-246.
- Suwondo, D., & Saputra, I. (2019). Peran dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah. *Jurnal Hukum*, 35(2), 185-205.
- Sutedi, A. (2006). *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*. Jakarta: Cipta Jaya.
- Thalib, H. (2009). *Sanksi Pidana dalam Konflik Pertahanan*. Jakarta: PT. Kencana Prenada Media Group.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia
- Wargakusumah, H. (1995). *Hukum Agraria I*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Wibawanti, E. S. (2013). *Hak atas tanah dan peralihannya: dilengkapi dengan PP No. 40 tahun 1996 tentang hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai atas tanah*. Yogyakarta: Liberty.
-

Copyright Holder :

© Muhammad Kamran (2024).

First Publication Right :

© Jurnal Tana Mana

This article is under:

