

**FUNGSI SERTIFIKAT ATAS TANAH MENURUT
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24
TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN
TANAH¹**

Oleh : **Randhika A. Manoppo²**

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui apa tujuan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan bagaimana fungsi sertifikat hak atas tanah bagi pemegang hak atas tanah. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, disimpulkan: 1. Tujuan pendaftaran tanah berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak. Jaminan kepastian hukum pendaftaran tanah meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak dan kepastian objek hak. 2. Fungsi sertifikat hak atas tanah bagi pemegang hak atas tanah adalah untuk membuktikan adanya hak atas tanah dan subjek hak atas tanah melalui data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat hak atas tanah tersebut. Data fisik berupa keterangan mengenai letak, batas, dan luas tanah. Sedangkan data yuridis mengenai status hukum dan subjek pemegang hak atas tanah.

Kata kunci: **Fungsi Sertifikat, Tanah, Pendaftaran Tanah**

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

UUPA mengatur pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Pendaftaran tanah ini menjadi kewajiban bagi pemerintah maupun pemegang hak atas tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia diatur dalam Pasal 19 UUPA, yaitu :

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh 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 di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Ketentuan lebih lanjut pendaftaran tanah menurut Pasal 19 Ayat (1) UUPA diatur dengan Peraturan Pemerintah, Peraturan Pemerintah yang diperintahkan disini sudah dibuat, semula adalah Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. LNRI Tahun 1961 Nomor 28-TLNR1 Nomor 2171. Kemudian, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dinyatakan tidak berlaku lagi dengan disahkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, LNRI Tahun 1997 Nomor 59-TLNRI Nomor 3696.³

Dari uraian di atas telah mendorong penulis untuk menulis skripsi ini dengan judul : Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

B. Perumusan Masalah

1. Apa tujuan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997?
2. Bagaimana fungsi sertifikat hak atas tanah bagi pemegang hak atas tanah?

¹ Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Godlieb N. Mamahit, SH, MH; Dr. Olga A. Pangkerego, SH, MH

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 14071101204

³ Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010, hlm. 5.

C. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian normatif, yaitu dengan melihat hukum sebagai kaidah (norma). Untuk menghimpun data digunakan metode penelitian kepustakaan (*library research*), yaitu dengan mempelajari kepustakaan hukum yang berkaitan dengan pokok permasalahan, himpunan peraturan perundang-undangan, artikel-artikel hukum dan berbagai sumber tertulis lainnya. Bahan-bahan yang telah dihimpun selanjutnya dianalisis dengan menggunakan metode analisa kualitatif, di mana hasilnya disusun dalam bentuk karya ilmiah berupa skripsi.

PEMBAHASAN

A. Tujuan Pendaftaran Tanah

Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan. Untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar.

Tujuan pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 5 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, 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.

Tujuan memberikan jaminan kepastian hukum merupakan tujuan utama dalam pendaftaran tanah sebagaimana yang ditetapkan oleh Pasal 19 UUPA.¹ Maka memperoleh sertifikat, bukan sekedar fasilitas melainkan merupakan hak pemegang hak atas tanah yang dijamin oleh undang-undang.²

Jaminan kepastian hukum sebagai tujuan pendaftaran tanah, meliputi:³

1. Kepastian status hak yang didaftar.

¹ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Pramedia Group, Jakarta, 2014, hlm. 19.

² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hlm. 472.

³ Urip Santoso, *Op-cit*, hlm. 19-20.

Artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti status hak yang didaftar, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Pengelolaan, Hak Tanggungan, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atau Tanah Wakaf.

2. Kepastian subjek hak

Artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti pemegang haknya, apakah perseorangan warga negara Indonesia atau orang asing yang berkedudukan di Indonesia, sekelompok orang secara bersama-sama atau badan hukum (badan hukum privat atau badan hukum publik).

3. Kepastian objek hak

Artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti letak tanah, batas-batas tanah dan ukuran (luas) tanah. Letak tanah berada di jalan, kelurahan/desa, kecamatan, kabupaten/kota, dan provinsi mana. Batas-batas tanah meliputi sebelah utara, selatan, timur, dan barat berbatasan dengan tanah siapa atau tanah apa. Ukuran (luas) tanah dalam bentuk meter persegi.

Untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam pendaftaran tanah, kepada pemegang yang bersangkutan diberikan sertifikat sebagai tanda bukti haknya. 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. Dengan terselenggaranya pendaftaran tanah juga dimaksudkan untuk terciptanya suatu pusat informasi mengenai bidang-bidang tanah sehingga pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

B. Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah

Salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah 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. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.

Dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA dinyatakan bahwa akhir kegiatan pendaftaran tanah yang diadakan oleh Pemerintah adalah pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. UUPA tidak menyebut nama surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar.

Baru pada Pasal 15 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dinyatakan bahwa surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar dinamakan sertifikat yaitu salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria²¹

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya menghasilkan surat tanda bukti hak, yang berupa sertifikat. Pengertian sertifikat menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Sertifikat diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Sedangkan pejabat yang menandatangani sertifikat, adalah:²²

- a. Dalam pendaftaran tanah secara sistematis, sertifikat ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota.

- b. Dalam pendaftaran tanah secara sporadik yang bersifat individu (perseorangan), sertifikat ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Dalam pendaftaran tanah secara sporadik yang bersifat individual (perseorangan) sertifikat ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Maksud diterbitkan sertifikat dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah agar pemegang hak dengan mudah dapat membuktikan bahwa dirinya sebagai pemegang haknya. Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah.

Pihak yang menerima penyerahan sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, adalah:²³

- a. Untuk hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang dipunyai oleh satu orang, sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.
- b. Untuk tanah wakaf, sertifikat diserahkan kepada Nadzirnya atau pihak lain yang dikuasakan olehnya.
- c. Dalam hal pemegang hak sudah meninggal dunia, sertifikat diterima kepada ahli warisnya atau salah seorang waris dengan persetujuan para ahli waris yang lain.
- d. Untuk hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama beberapa orang atau badan hukum diterbitkan satu sertifikat, yang diterima kepada salah satu pemegang hak bersama atas penunjukan tertulis para pemegang hak bersama yang lain.
- e. Untuk Hak Tanggungan, sertifikat diterima kepada pihak yang

²¹ Urip Santoso, *Op-cit*, hlm. 42.

²² *Ibid*, hlm. 42-43.

²³ *Ibid*, hlm. 43.

namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.

Ada bermacam-macam sertifikat berdasarkan objek pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu :

1. Sertifikat Hak Milik.
2. Sertifikat Hak Guna Usaha.
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah negara.
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan.
5. Sertifikat Hak Pakai atas tanah Negara.
6. Sertifikat Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan.
7. Sertifikat tanah Hak Pengelolaan.
8. Sertifikat tanah Wakaf.
9. Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
10. Sertifikat Hak Tanggungan.

Sifat pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak dimuat dalam Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997, yaitu :

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 iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam 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.

Dari ketentuan Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 tersebut di atas, maka menurut

hemat penulis fungsi sertifikat hak atas tanah adalah sebagai tanda bukti hak dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis suatu tanah sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan hukum tanah yang bersangkutan.

Ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 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 berisikan bahwa pendaftaran tanah menghasilkan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, maka sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut adalah sistem publikasi negatif, yaitu sertifikat hanya merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat kuat dan bukan merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak. Hal ini berarti bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya. Dengan demikian, pengadilanlah yang berwenang memutuskan alat bukti mana yang benar dan apabila terbukti sertifikat tersebut tidak benar, maka diadakan perubahan dan pembetulan sebagaimana mestinya.²⁴

Ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mempunyai kelemahan, yaitu negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang disajikan dan tidak adanya jaminan bagi pemilik sertifikat dikarenakan sewaktu-waktu akan mendapatkan gugatan dari pihak lain yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertifikat.

Untuk menutupi kelemahan dalam ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan untuk memberikan perlindungan hukum kepada pemilik sertifikat dari gugatan dari pihak lain dan menjadikannya sertifikat sebagai tanda bukti yang bersifat mutlak, maka dibuatlah ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan

²⁴ *Ibid*, hlm. 45.

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Sertifikat sebagai surat 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 iktikad baik
3. Tanah dikuasai secara nyata
4. Dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.

Menurut Soedikno Mertokusumo, wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2 yaitu :²⁵

1. Wewenang umum

Wewenang yang bersifat umum, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi, air, dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

2. Wewenang khusus

Wewenang yang bersifat khusus, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah Hak Milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian dan/atau mendirikan bangunan, wewenang pada tanah Hak Guna Bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya, wewenang pada tanah Hak Guna Usaha adalah menggunakan

hanya untuk kepentingan usaha di bidang pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.

Apabila suatu hak atas tanah telah didaftarkan, maka tanah tersebut mempunyai sertipikat sebagai tanda bukti haknya. Sebaliknya apabila suatu hak atas tanah belum mempunyai sertipikat berarti tanah tersebut belum didaftarkan sebagaimana diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Keberadaan sertifikat hak atas tanah mempunyai arti penting yang menandakan bahwa hak atas tanah bersangkutan telah didaftarkan dimana hal itu dibuktikan dengan adanya atau diterbitkan sertipikat hak atas tanah oleh instansi yang berwenang.

Fungsi sertipikat hak atas tanah adalah untuk membuktikan adanya hak atas tanah dan subjek hak atas tanah tersebut. Pembuktian mengenai subjek dan objek hak atas tanah dapat dilihat dari data yuridis dan data fisik yang tercantum dalam sertipikat hak atas tanah tersebut. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang didaftar serta keterangan mengenai bangunan dan bagian-bagian di atasnya. Sedang data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta hak-hak lain yang membebaninya.²⁶

Dengan adanya sertipikat tanah maka akan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah bersangkutan. Kepastian hukum berarti dapat diketahui dengan pasti dan jelas siapa pemegang hak atas tanah dan apa objek hak atas tanah bersangkutan. Jaminan perlindungan hukum diberikan kepada pemegang hak atas tanah yang telah bersertipikat manakala ada pihak lain yang mengajukan gugatan atau klaim dari pihak lain atas kepemilikan hak atas tanah seseorang.

Sertipikat hak atas tanah bukan merupakan alat bukti yang bersifat mutlak, namun keberadaannya sangat penting apabila diperlukan dalam pembuktian. Apalagi jika sertipikat tersebut telah melampaui jangka waktu tertentu (5 tahun

²⁵ Sudikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika Universitas Terbuka, Jakarta, 2002, hlm. 445.

²⁶ Andy Hartanto, *Op-cit*, hlm. 170.

sesuai asas *rechtsverwerking* yang dianut dalam PP Nomor 24 Tahun 1997) sehingga kepemilikan hak atas tanah menjadi pasti. Apabila suatu sertipikat telah mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat, maka ia dapat dijadikan bukti oleh pemegang hak atas tanah dari gugatan yang diajukan oleh pihak lain.²⁷

Fungsi sertipikat hak atas tanah adalah merupakan alat bukti yang kuat dan sebagai tanda bukti yang bersifat mutlak. Sertipikat sebagai tanda bukti yang kuat artinya data fisik dan data yuridis yang termuat dalam sertipikat mempunyai kekuatan pembuktian yang harus diterima sebagai keterangan yang benar oleh hakim selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan alat bukti lain. Sertipikat dikatakan sebagai alat bukti yang bersifat mutlak artinya apabila setelah berjalan 5 tahun tidak ada yang menggugat atau mempermasalahkan sertipikat tersebut, maka tidak dapat lagi diganggu gugat karena sertipikat bersangkutan telah mempunyai kekuatan pembuktian mutlak, dengan syarat terbitnya sertipikat tersebut secara sah dan memperolehnya dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya.

Pada umumnya, tanah-tanah yang belum bersertipikat dijumpai di daerah-daerah, dan biasanya disebut tanah girik atau tanah adat. Meskipun bersifat non-sertipikat, tanah-tanah tersebut masih memiliki kekuatan hukum kuat. Untuk itu diharapkan pemerintah lebih menggalakkan lagi Program Nasional (Prona) pembuatan sertipikat hak atas tanah melalui pendaftaran tanah di BPN setelah memenuhi persyaratan-persyaratan administrasi di desa letak tanah tersebut.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Tujuan pendaftaran tanah berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak. Jaminan kepastian hukum pendaftaran tanah meliputi kepastian status hak yang

didaftar, kepastian subjek hak dan kepastian objek hak.

2. Fungsi sertipikat hak atas tanah bagi pemegang hak atas tanah adalah untuk membuktikan adanya hak atas tanah dan subjek hak atas tanah melalui data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertipikat hak atas tanah tersebut. Data fisik berupa keterangan mengenai letak, batas, dan luas tanah. Sedangkan data yuridis mengenai status hukum dan subjek pemegang hak atas tanah.

B. Saran

1. Seyogianya pemerintah terutama pemerintah daerah dan Bdan Pertanahan kabupaten dapat secara intensif mengsosialisasikan pendaftaran hak atas tanah di desa-desa karena melalui pendaftaran tanah di Badan Pertanahan ada kepastian hukum tentang status tanah dan kepastian hukum tentang pemilik.
2. Seyogianya Pemerintah Daerah dan Badan Pertanahan di kabupaten lebih menggalakkan lagi Program Nasional pembuatan sertipikat karena di daerah-daerah masih banyak tanah-tanah yang belum bersertipikat karena biaya pembuatan sertipikat yang mahal.

DAFTAR PUSTAKA

- Benhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2012.
- Hajati Sri, *Restrukturisasi Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pembaruan Hukum Agraria Nasional*, Universitas Airlangga, Surabaya, 2005.
- Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2003.
- _____, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional – Dalam Hubungannya Dengan Tap MPR RI IX/MPR/2001*, Universitas Trisakti, Jakarta, 2003.
- Hartanto Andy, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Kepemilikan Tanah*, Laskbang Justitia, Surabaya, 2015.

²⁷ *Ibid*, hlm. 171.

- Hutagalung S. Arie, *Penerapan Lembaga Rechtverweking Untuk Mengatasi Kelemahan Sistem Publikasi Negatif dalam Pendaftaran Tanah*, Obor Pembangunan, Jakarta, 2000.
- Kurniati Nia, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan*, Rafika Aditama, Bandung, 2016.
- Lubis Solly, *Sistem Tanah Nasional*, Mandar Maju, Bandung, 2002.
- Lubis Yamin Mhd. dan Lubis Rahim Abd., *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2008.
- Mertokusumo Soedikno, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika Universitas Terbuka, Jakarta, 1988.
- Notonagoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, PT Bina Aksara, Jakarta, 1984.
- Parlindungan A.P., *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1999.
- Prakoso Djoko dan Budiman Adi Purwanto, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Santoso Urip, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010.
- _____, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Prenamedia Group, Jakarta, 2015.
- Soekanto Soerjono, *Beberapa Kerangka Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia*, Yayasan Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta, 1996.
- Soetiknjo Iman, *Politik Agraria Nasional*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1994.
- Suardi, *Hukum Agraria*, Alam, Jakarta, 2005.
- Sumardjono S.W. Maria, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Buku Kompas, Jakarta, 2001.