

**PENGATURAN HUKUM TENTANG
PENDAFTARAN TANAH MENJADI HAK MILIK
MENURUT PERATURAN PEMERINTAH
NOMOR 24 TAHUN 1997¹**

Oleh: Syendy A. Korompis²

Dosen Pembimbing:

Atie Oliy, SH, MH;

Godlieb N. Mamahit, SH, MH

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana pengaturan pendaftaran tanah hak atas tanah menurut PP 24 Tahun 1997 dan apa tujuan pendaftaran tanah hak milik menurut PP 24 Tahun 1997. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, disimpulkan: 1. Pengaturan pendaftaran tanah menurut PP Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah dilakukan terhadap bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun. Kegiatan pendaftaran tanah dilakukan terhadap hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas rumah susun, hak tanggungan dan tanah negara. Melalui pendaftaran tanah akan diterbitkan surat tanda bukti hak berupa sertifikat hak atas tanah. 2. Pendaftaran tanah hak milik menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 merupakan suatu keharusan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang telah didaftarkannya.

Kata kunci: Pengaturan hukum, pendaftaran tanah, hak milik.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah sebagai bagian permukaan bumi, mempunyai nilai yang sangat penting dalam kehidupan manusia, baik sebagai tempat atau ruang untuk kehidupan dengan segala kegiatannya, sebagai sumber kehidupan, bahkan sebagai suatu bangsa, tanah merupakan unsur wilayah dalam kedaulatan negara. Oleh karena itu, tanah bagi bangsa Indonesia mempunyai hubungan abadi dan

bersifat magis religius, yang harus dijaga, dikelola, dan dimanfaatkan dengan baik.³

Pemanfaatan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya sehingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan pemilik tanah sekaligus bagi masyarakat dan negara.⁴ Ketentuan tersebut tidak berarti kepentingan perorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum masyarakat. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan harus saling mengimbangi hingga terciptanya tujuan pokok, yaitu kemakmuran, keadilan, dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya.⁵ Namun tanah mempunyai fungsi sosial.

Konsep fungsi sosial hak atas tanah sejalan dengan hukum adat yang menyatakan bahwa tanah dalam lingkungan masyarakat hukum adat adalah tanah kepunyaan bersama seluruh warga masyarakat, yang dimanfaatkan untuk kepentingan bersama bagi warga masyarakat yang bersangkutan. Itu berarti bahwa kepentingan bersama orang perorang harus saling terpenuhi dan penggunaannya dilakukan bersama-sama di bawah pimpinan penguasa adat.⁶

Aturan mengenai pertanahan nasional pada awalnya dimuat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang kemudian diatur secara garis besar dengan berlakunya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Undang-undang ini lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).⁷ Sebagai suatu undang-undang yang mengatur secara garis besar dan pokok-pokok, maka UUPA kemudian disusul dengan berbagai peraturan pemerintah seperti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Di Indonesia setiap hak atas tanah, termasuk hak milik atas tanah didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah, yang memuat data fisik dan data yuridis bidang

¹ Artikel Skripsi.

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 14071101655

³ Benhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012, hlm. 122.

⁴ *Ibid*

⁵ *Loc-cit.*

⁶ *Ibid*, hlm. 123.

⁷ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak-hak Atas Tanah*, Prenamedia Group, Jakarta, 2014, hlm. 1.

tanah yang bersangkutan, yang dicatat pada surat ukur. Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya dalam surat ukur merupakan bukti bahwa hak atas tanah serta pemegang haknya dan bidang tanah yang diuraikan dalam surat ukur telah terdaftar berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997.

Dari uraian di atas telah mendorong penulis untuk menulis skripsi ini dengan judul : Pengaturan Hukum Tentang Pendaftaran Tanah Hak Milik Menurut PP Nomor 24 Tahun 1997.

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan pendaftaran tanah hak atas tanah menurut PP 24 Tahun 1997?
2. Apa tujuan pendaftaran tanah hak milik menurut PP 24 Tahun 1997?

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. Pengaturan Pendaftaran Tanah

UUPA mengatur pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Pendaftaran tanah ini menjadi kewajiban bagi pemerintah maupun pemegang hak atas tanah. Ketentuan tentang kewajiban pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran 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 dalam Peraturan Pemerintah.

- (2) Pendaftaran tersebut pada 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 bukti 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.

Peraturan pemerintah yang mengatur tentang pendaftaran tanah adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada proses pendaftaran tanah berupa buku tanah dan sertifikat tanah yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur.¹

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan, bukan hanya sekedar sebagai pelaksana ketentuan Pasal 19 UUPA, tetapi lebih dari itu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjadi tulang punggung yang mendukung berjalannya administrasi pertanahan sebagai salah satu program Catur Tertib Pertanahan dan Hukum Pertanahan di Indonesia.²

Pengaturan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menentukan bahwa pendaftaran tanah

¹ Arie S. Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, Jakarta, 2005, hlm. 8.

² Urip Santoso, *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Prenamedia Group, Jakarta, 2014, hlm. 5.

dilakukan terhadap bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun. Kegiatan pendaftaran tanah dilakukan terhadap hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, hak tanggungan dan tanah negara.³

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya menghasilkan surat tanda bukti hak berupa sertifikat atas bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan sertifikat hak milik atas satuan rumah susun.

Sertifikat 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.⁴

Dalam pendaftaran tanah dapat terjadi objek pendaftaran tanah dibebani dengan hak yang lain, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan, atau Hak Milik atas tanah dibebani dengan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.

B. Pendaftaran Tanah Hak Milik

Pasal 20 UUPA menentukan, hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Ini berarti hak milik memiliki sifat 3T (turun temurun, terkuat dan terpenuh). Turun temurun artinya hak atas tanah tersebut tetap berlangsung meskipun yang mempunyai hak milik meninggal dunia dan berlanjut kepada ahli warisnya sepanjang masih memenuhi persyaratan sebagai subyek hak milik. Terkuat artinya hak milik atas tanah ini berlangsung untuk jangka waktu yang tidak terbatas dan secara yuridis dapat dipertahankan terhadap pihak lain.²²

Selanjutnya makna terpenuh dalam hak milik artinya pemegang hak milik memiliki wewenang yang luas, yaitu pemegang hak milik dapat mengalihkan, menjaminkan,

menyewakan bahkan menyerahkan penggunaan tanah tersebut kepada pihak lain dengan memberikan hak atas tanah yang baru (hak guna bangunan atau hak pakai). Termasuk dalam ruang lingkup terpenuh adalah bahwa dari segi peruntukannya hak milik dapat dipergunakan untuk keperluan apa saja baik untuk usaha pertanian maupun non pertanian (rumah tinggal atau mendirikan bangunan untuk tempat usaha).²³

Luasnya kewenangan yang diberikan oleh undang-undang kepada pemegang hak milik sebagaimana tersebut di atas, tidak berarti pemegang hak milik dapat berbuat apa saja atau tanpa batas atas penggunaan tanah tersebut. Meskipun tanah itu berstatus hak milik, pemegang hak milik dibatasi dalam suatu koridor aturan yang berlaku di mana pemegang hak wajib memperhatikan fungsi sosial atas tanah sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 6 UUPA, yang artinya:²⁴

1. Dalam aktivitas penggunaan atau pemanfaatan, tanah tidak boleh menimbulkan kerugian kepada pihak lain.
2. Penggunaan tanah wajib disesuaikan dengan peruntukan yang telah ditetapkan sesuai dengan rencana tata ruang.
3. Penggunaan atau pemanfaatan tanah wajib memperhatikan kepentingan umum selain kepentingan pribadi.
4. Tanah yang digunakan atau dimanfaatkan harus dipelihara dengan baik dan mencegah terjadinya kerusakan tanah.
5. Tanah yang digunakan tidak boleh dilerantarkan sehingga menimbulkan kerugian atas tanah tersebut, baik dari sisi kesuburan, penggunaan dan kemanfaatan atas tanah tersebut.

Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada orang lain, baik karena hibah, jual beli atau diwariskan. Menurut ketentuan Pasal 21 UUPA hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik. Selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing, maka tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik. Hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.

Pemberian sifat hak milik tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak,

³ *Ibid*, hlm. 31.

⁴ *Loc-cit*.

²² Irawan Soerodjo, *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Hak Atas Tanah (HPL) Eksistensi, Pengaturan dan Praktik*, Laksbang Mediatama, Yogyakarta, 2014, hlm. 60.

²³ *Loc-cit*.

²⁴ *Ibid*, hlm. 62.

tidak terbatas, dan tidak dapat diganggu gugat sebagai hak *eigendom*. Kata-kata terkuat dan terpenuh itu bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan lain-lainnya, yaitu untuk menunjukkan bahwa hak miliklah yang paling kuat dilihat dan segi kepemilikannya.²⁵

Pasal 20 ayat (2) UUPA menetapkan bahwa Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Dua bentuk peralihan Hak Milik atas tanah, yaitu :²⁶

1. Beralih

Beralih artinya berpindahnya Hak Milik atas tanah dan pemiliknya kepada pihak lain disebabkan karena peristiwa hukum. Peristiwa hukum adalah meninggal dunianya pemilik tanah. Dengan meninggal dunianya pemilik tanah, maka Hak Milik atas tanah secara yuridis berpindah kepada ahli warisnya sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik. Beralihnya Hak Milik atas tanah ini melalui suatu proses pewarisan dari pemilik tanah sebagai pewaris kepada pihak lain sebagai ahli waris.

2. Dialihkan

Dialihkan artinya berpindahnya Hak Milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain disebabkan oleh perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang menimbulkan akibat hukum. Contoh perbuatan hukum adalah jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam modal perusahaan, lelang.

Peralihan tanah hak milik baik karena peristiwa hukum di mana pemilik tanah meninggal dunia sehingga hak milik atas tanah secara yuridis berpindah kepada ahli warisnya, ataupun dialihkan dari pemiliknya kepada pihak lain disebabkan oleh perbuatan hukum misalnya jual beli, tukar menuka, hibah, pemasukan dalam modal perusahaan ataupun lelang harus didaftarkan.

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 termasuk tanah hak milik sebagaimana yang ditetapkan oleh Pasal 19 UUPA. Maka memperoleh sertifikat, bukan sekedar fasilitas melainkan merupakan hak pemegang hak atas tanah yang dijamin oleh undang-undang.²⁷

Jaminan kepastian hukum sebagai tujuan pendaftaran tanah, meliputi :²⁸

1. Kepastian status hak yang didaftar.

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.

Dengan demikian jaminan kepastian hukum pendaftaran tanah hak milik meliputi kepastian hak milik atau tanah yang didaftar, kepastian

²⁵ Benhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012, hlm. 129.

²⁶ Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Prenamedia Group, Jakarta, 2015, hlm. 38.

²⁷ Urip Santoso, *Op-cit*, hlm. 19.

²⁸ Boedi Harsono, *Op-cit*, hlm. 47.

tentang subjek atau pemegang hak milik yang didaftar dan kepastian tentang objek tanah hak milik dapat diketahui dengan pasti letak tanah, batas-batas tanah dan lua tanah serta berbatasan dengan siapa.

Pendaftaran tanah hak milik bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam pendaftaran tanah, kepada pemegang hak milik yang bersangkutan diberikan sertifikat sebagai tanda bukti haknya.

Pendaftaran tanah hak milik juga bertujuan 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 hak milik yang sudah terdaftar.

Dengan terselenggaranya pendaftaran tanah terhadap tanah hak milik 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 hak milik yang sudah terdaftar.

Untuk melaksanakan fungsi informasi, data fisik dan data yuridis dari bidang tanah hak milik yang sudah terdaftar terbuka untuk umum. Dengan pendaftaran tanah, pemerintah maupun masyarakat dapat dengan mudah memperoleh informasi tentang data fisik dan data yuridis di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota apabila mau mengadakan suatu perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar misalnya pengadaan tanah untuk kepentingan pemerintah atau perusahaan swasta, jual beli, lelang, pembebanan Hak Tanggungan.

Unruk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan, program pemerintah di bidang pertanahan dikenal dengan Catur Tertib Pertanahan, yaitu Tertib Hukum Pertanahan, Tertib Administrasi Pertanahan, Tertib Penggunaan Tanah dan Tertib Pemeliharaan Tanah dan Kelestarian Lingkungan. Untuk mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan dilakukan dengan menyelenggarakan

pendaftaran tanah yang bersifat *Rechts Cadaster*.

Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997, yakni sebagaimana berikut :²⁹

- a. Untuk memherikan kepastian liukun dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, suatu rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan raudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk itu kepada para pemegang hak diberikan sertipikat sebagai surat tanda buktinya. Inilah yang merupakan tujuan utama pendaftaran tanah yang menyelenggarakannya diperintahkan oleh Pasal 19 UUPA. Maka memperoleh sertipikat bukan sekedar fasilitas, melainkan merupakan hak pemegang hak atas tanah yang dijamin oleh undang-undang.
- 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. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dari perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan. Uuntuk mencapai tertib administrasi tersebut setiap bidang tanah dan saorian rusun, termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya wajib didaftar.

Dari uraian di atas, tujuan pendaftaran tanah adalah menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah, meuputi kepastian hukum atas obyek bidang tanah (obyek hak), kepastian hukum atas subyek haknya (subyek hak), dan kepastian hukum atas jenis hak atas tanahnya.²⁹

Fungsi pendaftaran tanah adalah untuk memperoleh alat pembuktian yang kuat tentang sahnya perbuatan hukum mengenai tanah. Alat bukti yang dimaksud adalah sertipikat yang di dalamnya disebutkan adanya perbuatan hukum dan nama pemiliknya

²⁹ J. Andi Hartanto, *Op-cit*, hlm. 80.

²⁹ Suardi, *Hukum Agraria*, Alam, Jakarta, 2005, hlm. 145.

sekarang menerima atau memperoleh peralihan haknya.³⁰

Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam UUPA dan PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Kepastian dan perlindungan hukum tersebut dibuktikan dengan adanya alat bukti yang dihasilkan dari proses pendaftaran yang berupa buku tanah dan sertipikat tanah yang terdiri atas salinan buku tanah dan surat ukur.

Dengan demikian pendaftaran tanah hak milik berdasarkan PP Nomor 24 tahun 1997 adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah hak milik. Kepastian dan perlindungan hukum tersebut dibuktikan dengan adanya alat bukti yang dihasilkan dari proses pendaftaran tanah berupa buku tanah dan sertipikat tanah hak milik yang terdiri atas salinan buku tanah dan surat ukur.

Sertipikat hak milik atas tanah merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 19 Ayat 1 huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat 2, dan Pasal 3 ayat 2 UUPA. Sertipikat hak milik atas tanah merupakan tanda bukti yang kuat dan bukan tanda bukti yang mutlak. Artinya apabila terdapat kekeliruan dalam sertipikat tersebut maka masih dimungkinkan untuk dikoreksi melalui pembatalan.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pengaturan pendaftaran tanah menurut PP Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah dilakukan terhadap bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun. Kegiatan pendaftaran tanah dilakukan terhadap hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas rumah susun, hak tanggungan dan tanah negara. Melalui pendaftaran tanah akan diterbitkan surat tanda bukti hak berupa sertipikat hak atas tanah.
2. Pendaftaran tanah hak milik menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 merupakan suatu

keharusan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang telah didaftarkannya.

B. Saran

1. Seyogianya pemerintah menggalakkan Program Nasional (Prona) dalam pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertipikat hak atas tanah, baik untuk tanah hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas rumah susun, hak tanggungan dan tanah negara terutama tanah hak milik karena kenyataannya khususnya di desa-desa masih banyak tanah hak milik yang belum didaftarkan karena mahal biaya pendaftaran untuk mendapatkan sertipikat hak atas tanah.
2. Seyogianya dalam setiap peralihan tanah hak milik baik karena pewarisan, jual beli, tukar menukar ataupun karena lelang didaftarkan melalui Badan Pertanahan Nasional atau melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam pelaksana pendaftaran tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Arba H.M., *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.
- Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Djambatan, Jakarta, 2003.
- Hartanto Andy, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Kepemilikan Tanah*, Laksbang Justitia, Surabaya.
- Hutagalung S. Arie, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, Jakarta, 2005.
- Kurniati Nia, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan*, Rafika Aditama, Bandung, 2016.
- Limbong Benhard, *Konflik Pertanahan*, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012.
- Mertokusumo Soedikno, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika – Universitas Terbuka, Jakarta, 1988.
- Prakoso Djoko, dan Purwanto Budiman Adi,

³⁰ Djoko Prakoso, dan Budiman Adi Purwanto, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982, hlm. 22.

- Eksistensi Prona Sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982.
- Ramelan Eman, *Hak Pengelolaan Setelah Berlakunya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999*, Majalah Yuruduja, Vol. 15 Nomor 3, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, Mei-Juni 2000.
- Santoso Urip, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2010.
- _____, *Pendaftaran dan Peralihan Hak-hak Atas Tanah*, Prenamedia Group, Jakarta, 2014.
- _____, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Prenamedia Group, Jakarta, 2015.
- Setiawan Yudhi, *Hukum Pertanahan, Teori dan Praktik*, Bayumedia Publishing, Malang, 2010.
- Soekanto Soejono, *Beberapa Kerangka Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan Hukum di Indonesia*, Yayasan Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta, 1996.
- Soerodjo Irawan, *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) Eksistensi, Pengaturan dan Praktik*, Laksbang Mediatama, Yogyakarta, 2014.
- Suardi, *Hukum Agraria*, Alam, Jakarta, 2005.
- Sumardjono S.W. Maria, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Buku Kompas, Jakarta, 2001.
- Sutedi Adrian, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.