

**KAJIAN YURIDIS MENGENAI PENDAFTARAN
TANAH MENURUT PASAL 19 UU NO 5 TAHUN
1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-
POKOK AGRARIA¹**

Oleh: Natalia Solikin²

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pengaturan kepemilikan hak atas tanah menurut Pasal 19 UUPA (dalam hal sertifikat Tanah) dan apa yang menjadi kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehubungan dengan Pasal 19 UUPA. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, disimpulkan: 1. Dalam hal kepemilikan tanah diperlukan Surat Tanah (Sertifikat tanah) sebagai bukti bahwa seseorang/badan hukum tersebut memiliki hak atas suatu bidang tanah. Untuk mendapatkan surat (sertifikat tanah) yang sebagai bukti maka dibutuhkan pula yang namanya pendaftaran tanah untuk menjamin suatu kepastian hukum. Pasal 19 mengatur tentang bagaimana pengaturan dari pendaftaran tanah sebagai bentuk adanya kepemilikan atas suatu bidang tanah. Dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah secara garis besar meliputi kegiatan pendaftaran tanah dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Kedua hal tersebut sama-sama pentingnya, karena jika salah satunya kurang diperhatikan maka menimbulkan hal-hal yang tidak diharapkan dikemudian hari. 2. Pemerintah memiliki kewenangan untuk menunjang Peraturan yang ada untuk mencapai suatu kepastian hukum. Dalam hal diatas Pemerintah dalam hal ini Badan Pemerintah Nasional (BPN) dan Pejabat Pembuat Akta Tanah memiliki peran yang sangat penting dalam hal Pasal 19 UUPA untuk mengadakan dan mengatur mengenai pertanahan agar menjadi lebih cepat dan sederhana.

Kata kunci: Kajian Yuridis, Pendaftaran Tanah, Agraria

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Mengingat pentingnya masalah pertanahan dalam kehidupan manusia, maka disamping diaturnya mengenai pengaturan tanah, presiden Republik Indonesia juga membentuk Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988. Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan Lembaga Pemerintah Departemen, yang dalam tugasnya dibawah dan bertanggungjawab langsung kepada Presiden. Kelembagaan ini disebutkan agar makin terwujud system pengelolaan tanah terpadu, serasi, efektif, dan efisien, yang meliputi tertib hukum, tertib penggunaan tanah serta tertib pemeliharaan tanah sehingga penguasaan, pemilikan hak atas tanah dapat menjamin kelangsungan hidup masyarakat.³

Ruang lingkup bumi menurut UUPA adalah permukaan bumi dan tubuh bumi dibawahnya serta yang berada dibawah air. permukaan bumi sebagai bagian dari bumi juga disebut tanah. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak-hak penguasaan atas tanah.⁴ Untuk memperoleh penguasaan atas tanah tidaklah mudah tetapi juga sangat dibutuhkan pendaftaran untuk membuktikan bahwa tanah tersebut dibawah penguasaan orang atau badan hukum yang bersangkutan.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (LN Tahun 1997 Nomor 59 TLN Nomor 2043) selanjutnya disebut PP 24 tahun 1997, yang menyempurnakan Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 tetap dipertahankan prinsip-prinsip yang dianut yaitu antara lain tujuan dan sistim yang digunakan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, yang pada hakekatnya telah ditetapkan dalam Pasal 19 UUPA, yaitu pendaftaran tanah yang diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Pendaftaran tanah di

¹ Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing: Engelian R. Palandeng, SH, MH; Dr. Friend H Anis, SH, M.Si
² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 14071101088

³ H. Muchsin, *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*, Refika Aditama, Bandung 2010, Hlm 4

⁴ https://ritongachandra.blogspot.co.id/2014/01/makalah-penguasaan-hak-atas-tanah_1.html Diakses Tanggal 31 November 2017

Indonesia mempunyai arti yang sangat penting karena setiap orang berhak memperoleh perlindungan hukum dan guna memberikan perlindungan hukum diperlukan adanya kepastian hukum, sebab kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah mempunyai implikasi yang luas terhadap sendi-sendi kehidupan masyarakat dan Negara.

Kepastian hukum dalam pendaftaran tanah mempunyai sasaran untuk mencapai perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, oleh karenanya setiap permasalahan yang timbul pada saat sengketa yang bergulir di pengadilan harus melalui proses pembuktian. Dalam hal para pihak yang bersengketa memerlukan alat bukti (sertifikat) sebagai bukti pendaftaran yang wajib dimiliki.⁵

Dari uraian latar belakang diatas, sebagaimana yang telah penulis paparkan, maka faktor inilah yang melatarbelakangi penulis untuk mengangkatnya menjadi topik pembahasan dalam penulisan skripsi dengan judul "*Kajian Yuridis Mengenai Kepemilikan Tanah Menurut Pasal 19 UU No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Dasar*"

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan kepemilikan hak atas tanah menurut Pasal 19 UUPA (dalam hal sertifikat Tanah)?
2. Apa yang menjadi kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehubungan dengan Pasal 19 UUPA?

C. Metode Penelitian

Penulisan ini menggunakan metode yuridisme normatif yaitu metode penambahan dengan berpegang pada norma atau kaidah hukum yang berlaku. Untuk memperoleh data dalam penulisan ini penulis telah menggunakan metode penelitian keputusan (library reseach) yang dilakukan dengan membaca dan mempelajari berbagai sumber tertulis yang ada hubungannya dengan permasalahan yang dibahas. Sumber-sumber tertulis lainnya.

PEMBAHASAN

A. Pengaturan Kepemilikan Tanah yang Sah menurut Pasal 19 UUPA (Dalam Hal Sertifikat Tanah)

Hukum Agraria mengatur tentang Tanah yang tercakup salah satu didalamnya mengatur mengenai kepemilikan Tanah dalam hal Pendaftaran Tanah..

Pada hakekatnya untuk mendapat kepemilikan tanah diperlukan pendaftaran atas tanah yang akan dimiliki atau yang sudah dimiliki. Tujuannya seperti sudah ditetapkan dalam Pasal 19 UUPA yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan.

Pasal 19 UU No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi:

- (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 social ekonomis 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.

Pasal 19 ini ditujukan kepada Pemerintah sebagai suatu instruksi, agar di seluruh wilayah Indonesia diadakan Pendaftaran Tanah yang bersifat "*Rechts-kadaster*", artinya yang bertujuan *menjamin Kepastian Hukum*.⁶

Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa yang mengadakan

⁵ Ibid, Hal 43

⁶ Undang-Undang Pokok Agraria (No 5 tahun 1960)

pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia adalah Pemerintah.

Pendaftaran tanah merupakan hal yang penting sebagai bukti hak yang kuat terhadap hak atas tanah untuk membuktikan sebagai pemilik hak atas tanah secara sah. Pendaftaran tanah yang ditentukan dalam Pasal 19 UUPA (UU No. 5 Tahun 1960) merupakan sasaran untuk mengadakan kesederhanaan hukum.⁷

Pasal 19 ayat (3) UUPA menyebutkan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas social ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria. UUPA juga menetapkan bagi rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari biaya pendaftaran tanah. Hal ini ditegaskan dalam pasal 19 ayat (4) UUPA yaitu, "dalam peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran yang termaksud dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut."⁸

B. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) sehubungan dengan Pasal 19 UUPA

Badan Pertanahan Nasional atau disingkat dengan BPN adalah merupakan lembaga pemerintah nonkementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas dari pemerintahan yang bergerak dibidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. BPN ini dahulu dikenal dengan sebutan Kantor Agraria. BPN diatur melalui Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015.

Pada masa pemerintahan dari Presiden Joko Widodo, fungsi dan tugas dari organisasi Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Direktorat Jenderal Tata Ruang Kementerian Pekerjaan Umum digabung dalam suatu lembaga kementerian yang bernama Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Atas perubahan ini sejak 27 Juli 2016 jabatan kepala dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) dijabat oleh

Menteri Agraria dan Tata Ruang yaitu Sofyan Djalil.⁹

Badan Pertanahan Nasional (BPN) mempunyai tugas dalam melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam melaksanakan tugas, BPN menyelenggarakan fungsi:

1. Penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
2. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survey, pengukuran, dan pemetaan;
3. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat;
4. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan;
5. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah;
6. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan;
7. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN;
8. Pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN;
9. Pelaksanaan pengelolaan data informasi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan informasi di bidang pertanahan;
10. Pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan, dan
11. Pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.¹⁰

Dalam kedudukannya sebagai Badan Pertanahan Nasional, BPN memiliki kewenangan-kewenangan yang mengenai dengan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria atau dalam hal kegiatan pendaftaran tanah. BPN memiliki kewenangan untuk melakukan penandatanganan peta bidang tanah dan surat ukur yang langsung ditandatangani oleh kepala seksi survey, pengukuran dan pemetaan dilakukan dalam waktu yang bersamaan. Peta bidang tanah digunakan oleh Panitia pemeriksaan tanah, Tim Peneliti Tanah, dan

⁷ Adrian, Op.Cit, Hlm 125

⁸ Urip, Op.Cit, Hlm 22,23

⁹ Wikipedia Indonesia mengenai Badan Pertanahan Nasional

¹⁰ Ibid

atau/ panitia C sedangkan Surat Ukur menjadi bagian dalam sertipikat.

Dalam pendaftaran tanah secara sporadic, Buku Tanah dan Sertipikat untuk pertama kali ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan.¹¹

Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah, Pasal 1 menjelaskan bahwa 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.

Dalam Wikipedia Indonesia dijelaskan bahwa menurut Peraturan Menteri No. 37 tahun 1998 tanggal 5 Maret tahun 1998, PPAT terdiri dari PPAT Sementara dan PPAT Khusus.

PPAT adalah Pejabat Umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun : biasanya jabatan ini dirangkap oleh Notaris.

PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT. 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.¹²

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Pejabat Pembuat Akta Tanah didefinisikan sebagai Pejabat yang membuat akta mengenai perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan.¹³

Dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Pejabat Pembuat Akta tanah diartikan sebagai Pejabat Umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pembebanan hak atas tanah dan akta pemberian kuasa membebankan hak tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁴ Dan kemudian didalam Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997, pejabat Pembuat Akta Tanah diartikan sebagai Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu serta melakukan tindakan membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan tugas pendaftaran tanah dengan membuat akta mengenai perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan sebagai dsara untuk melakukan pendaftaran perubahan data yuridis mengenai tanah tersebut.¹⁵

PPAT dalam menjalankan kewenangannya tidaklah mendapat upah atau gaji dari pemerintah tetapi dari setiap klien-klien yang melakukan pembuatan akta-akta. Jika dilihat dari struktur organisasi, PPAT tidak memiliki atasan ataupun bawahan tetapi Pejabat Pembuat Akta Tanah ini merupakan pembantu dari Kepala Kantor Pertanahan, yang bertugas pokok melaksanakan sebagian dari kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu, yang melingkupi Hak Atas tanah atau hak milik atas tanah, yang kemudian akan dijadikan sebagai dasar bagi pendaftaran tanah. Meskipun dalam kewenangan yang diperolehnya dari pemerintah (Eksekutif) tetapi Jabatan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah ini adalah merupakan suatu profesi yang mandiri.

Dalam pelaksana tugas selaku notaris maupun Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka semua tindakan yang berkaitan dengan pelaksanaan kewajiban dalam bentuk pembuatan akta PPAT diawasi oleh Kepala Kantor Pertanahan setempat. Dalam hal ini

¹¹ Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah

¹² Wikipedia Indonesia mengenai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

¹³ Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961

¹⁴ Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah

¹⁵ Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997

termasuk pemeriksaan terhadap pembuatan akta.

Juga dalam menjalankan tugas-tugas baik selaku Notaris maupun Pejabat Pembuat Akta tanah, banyak hal yang berkaitan di bidang pertanahan. Adapun kaitan tugas dan wewenang PPAT seperti:

1. Persoalan mengenai warisan, untuk siapa dan berapa ahli waris sah serta merta dan dalam bentuk apa warisan tersebut.
2. Persoalan mengenai wasiat atau hibah. Dalam hal ini berkaitan tentang ketentuan legitime portie.
3. Masalah status anak apakah anak tersebut sah, anak yang tidak sah atau anak angkat dan hak-hak lainnya.
4. Pembuatan surat keterangan ahli waris (SKAW) yang masih dalam bentuk yang bermacam-macam sesuai dengan golongan penduduk. Sebagai contoh, untuk penduduk golongan eropa dan Tionghoa dibuat oleh Notaris, golongan Timur Asing dibuat oleh balai harta Peninggalan. Sedangkan untuk penduduk pribumi cukup dibuatkan oleh ahli waris yang bersangkutan dan juga disaksikan oleh perangkat seperti lurah dan camat.
5. Saat pembuatan kuasa, terdapat kuasa hukum. Dalam hal ini, kuasa yang dimaksudkan masih lemah karena hanya bertindak membawa nama yang memberi kuasa. Terdapat kuasa menjual, akan tetapi dijual kepada dirinya sendiri, padahal hal tersebut merupakan persepsi yang salah.

Intinya dalam menjalankan tugas sebagai seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah hal ini juga turut membantu badan Pertanahan nasional (BPN) dalam rangka memberikan penyuluhan hukum kepada masyarakat. Tidak hanya semata-mata dilihat dari sudut bisnis saja, akan tetapi adanya pengabdian social bagi Pejabat Negara.¹⁶

Akta yang dibuat oleh PPAT merupakan salah satu sumber data bagi pemeliharaan data pendaftaran tanah. Maka wajib untuk dibuat sedemikian rupa sehingga dapat dijadikan dasar yang kuat untuk pendaftaran pemindahan dan pembebanan hak yang bersangkutan. Oleh karena itu, PPAT bertanggungjawab untuk

memeriksa syarat-syarat untuk sahnya suatu perbuatan hukum yang bersangkutan. Antara lain, mencocokkan data yang terdapat dalam sertifikat dengan daftar-daftar yang ada di kantor Pertanahan.¹⁷

Sebagai pelaksanaan dari Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 maka Pada pasal 22 peraturan pemerintah No. 10 tahun 1961 dinyatakan abhwa seorang PPAT dapat menolak untuk melakukan pembuatan akta, jika:

- a. Permintaan tidak disertai dengan sertifikat tanah yang bersangkutan, artinya tidak hanya fotocopyannya saja tetapi perlu juga sertifikat aslinya untuk nanti akan dilampirkan ketika pemohon melakukan balik nama, pembayaran bea balik nama, serta pemeriksaan keabsahan dari sertifikat tanah tersebut.
- b. Terdapat perselisihan dari suatu bidang tanah tersebut, atau ada sengketa mengenai tanah tersebut. Dan ataupun sedang dalam keadaan disita.
- c. Sertifikat telah berakhir masa berlakunya, maka dalam hal ini, tidak mungkin lagi untuk dibuat akta PPAT.
- d. Identitas dari penjual tidak jelas, hal ini untuk menghindari adanya penipuan dan pemalsuan, maka salah satu caranya adalah memintakartu tanda penduduk, atau dapat dihadiri oleh saksi-saksi yang mengenal pihak yang bersangkutan.¹⁸
- e. Surat kuasa yang dibawa tidak didaftarkan, sehingga dapat diragukan kebenaran mengenai surat kuasa tersebut, setidaknya surat kuasa tersebut sudah dilegalisasi oleh notaris atau di depan Pejabat pemerintah atau suatu Pengadilan tertentu.¹⁹

Badan Pertanahan Nasional atau disingkat dengan BPN dan Pejabat Pembuat Akta Tanah atau disingkat dengan PPAT memiliki masing-masing kewenangan yang saling melengkapi untuk mewujudkan Kepastian Hukum,

¹⁷ Adrian, Op.Cit, Hlm 143

¹⁸ Dr. A.P. Parlindungan, S.H, *Pedoman Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 1991, Hlm 26

¹⁹ Dr. A.P. Parlindungan, S.H, *Pedoman Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 1991, Hlm 27

¹⁶ <https://artikel.co/baca/93> Diakses tanggal 6 April 2018

diperlukan aktif dan responsive dari pemerintah untuk memfokuskan peraturan terhadap hal ini.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Dalam hal kepemilikan tanah diperlukan Surat Tanah (Sertifikat tanah) sebagai bukti bahwa seseorang/badan hukum tersebut memiliki hak atas suatu bidang tanah. Untuk mendapatkan surat (sertifikat tanah) yang sebagai bukti maka dibutuhkan pula yang namanya pendaftaran tanah untuk menjamin suatu kepastian hukum. Pasal 19 mengatur tentang bagaimana pengaturan dari pendaftaran tanah sebagai bentuk adanya kepemilikan atas suatu bidang tanah. Dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah secara garis besar meliputi kegiatan pendaftaran tanah dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Kedua hal tersebut sama-sama pentingnya, karena jika salah satunya kurang diperhatikan maka menimbulkan hal-hal yang tidak diharapkan dikemudian hari.
2. Pemerintah memiliki kewenangan untuk menunjang Peraturan yang ada untuk mencapai suatu kepastian hukum. Dalam hal diatas Pemerintah dalam hal ini Badan Pemerintah Nasional (BPN) dan Pejabat Pembuat Akta Tanah memiliki peran yang sangat penting dalam hal Pasal 19 UUPA untuk mengadakan dan mengatur mengenai pertanahan agar menjadi lebih cepat dan sederhana.

B. Saran

1. Dalam kepemilikan suatu bidang tanah sering terjadi yang namanya sengketa pertanahan, dimana pihak satu merasa lebih berhak atas suatu bidang tanah dibandingkan dengan pihak lainnya. Sekalipun sudah diatur mengenai pengaturan kepemilikan tanah bahwa setiap orang/badan yang memiliki hak atas suatu tanah harus mempunyai bukti bahwa tanah tersebut adalah milik dari pihak mereka, namun tidak sedikit pihak yang menyelewengkan hal ini. Dibutuhkan kesadaran dari pihak baik

orang maupun badan hukum untuk mengikuti langkah peraturan yang sudah ada. Pihak yang memiliki bukti saja sering bersengketa diakibatkan terjadi pemalsuan atau gantinya bukti atas kepemilikan suatu bidang tanah. Orang/badan hukum harus benar-benar menyadari akan hal ini.

2. Pihak Pemerintah baik Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan atau juga Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebaiknya harus benar-benar merealisasikan dan mempraktekkan segala bentuk ketentuan atau peraturan yang telah ada sebagai bentuk pertanggungjawaban sebagai pihak yang berwenang untuk melaksanakan tugas dan tanggungjawab peran masing-masing pihak. Jika tidak segera ditangani hal ini maka sengketa mengenai kepemilikan tanah atas dua pihak atau lebih akan semakin memprihatinkan dikarenakan tidak ada status yang jelas atas suatu tanah yang ada.

DAFTAR PUSTAKA

- Arba H.M, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta 2017
- Murad Rusmadi, S.H, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung 1991
- Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Arloka Surabaya, Jakarta 2002
- H. Muchsin, *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*, Refika Aditama, Bandung 2010
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta Djambatan, 2015
- Daliyo, *Hukum Agraria*, PT Prehallindo, APTIK, Jakarta 2001
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta 2006
- Lubis Mhd Yamin, *Hukum Pendaftaran Tanah edisi Revisi*, Mandar Maju, Bandung 2012
- Santoso Urip, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana, Surabaya 2010

- Achmad Ali Chomzah, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*, Jilid 1, Prestasi Pustakaraya, Jakarta 2004
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta 2008
- Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indoensia dan Peraturan Pelaksanaanya*, Alumni, Bandung 1993
- A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia, (Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997) Dilengkapi dengan peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah (Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998)*, Cet. 1. Mandar Maju, Bandung, 1999
- J. Douglass Whillan, *The torren system in Australia*, (Sydney Melbourne Brisbane Perth,1982)
- Parlindungan, *Pedoman Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mandar Maju, Bandung 1991
- A.P. Parlindungan, S.H, *Pedoman Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mandar Maju, Bandung 1991

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
- Undang-Undang No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Wikipedia Indonesia mengenai Badan Pertanahan Nasional
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah
- Wikipedia Indonesia mengenai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah

Internet:

- [file:///C:/Users/NATALIA/Downloads/Documents/BAB 1.pdf](file:///C:/Users/NATALIA/Downloads/Documents/BAB%201.pdf) Diakses Tanggal 31 Oktober 2017
- [https://ritongachandra.blogspot.co.id/2014/01/makalah-penguasaan-hak-atas-tanah 1.html](https://ritongachandra.blogspot.co.id/2014/01/makalah-penguasaan-hak-atas-tanah-1.html) Diakses Tanggal 31 November 2017
- <http://www.jurnalhukum.com/pengertian-hukum-agraria/> Diakses tanggal 17 November 2017
- <http://artong.blogspot.co.id/2016/06/hukum-agraria-dalam-arti-luas-sempit.html> Diakses tanggal 17 November 2017
- <http://www.kuliahhukum.com/hukum-agraria/>
<http://menarailmuku.blogspot.co.id/2012/12/landasan-hukum-agraria.html> Diakses tanggal 20 November 2017
- <https://artikel.co/baca/93>