

DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v5i1>

Diterima: 28/09/2022, Diperbaiki: 02/10/2022, Diterbitkan: 15/10/2022

## **PENERAPAN ASAS PUBLISITAS PADA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KOTA SAWAHLUNTO PROVINSI SUMATERA BARAT**

**Wahyu Perkasa Oktavio**

Kantor Badan Pertanahan Nasional, Kota Sawahlunto, Sumatera Barat, Indonesia

Email: [wahyuvio@yahoo.com](mailto:wahyuvio@yahoo.com)**Corresponding Author: Wahyu**

### **ABSTRACT**

*Land registration is important as evidence of strong rights to land rights and to provide legal certainty regarding land rights, as regulated in Article 19 paragraph (1) UUPA. Announcement of the status of ownership of land rights is the principle of publicity in the implementation of land registration. One of the important issues related to legal certainty in the implementation of land registration is the principle of publicity. This principle regulates and guarantees proof of ownership of land rights where each application for registration must be carried out by the announcement of physical data and juridical data for a certain time. The implementation of PTSL 2019 in West Sumatra, one of which is Sawahlunto City, which has been carried out in Tumpuk Tengah Village, Talawi District. This research is a legal research with a descriptive analytical research specification with a normative juridical approach as the main approach and supported by an empirical juridical approach. So it can be concluded how the application of the principle of publicity to the complete systematic land registration in the City of Sawahlunto, West Sumatra Province and the legal impact if the principle of publicity is not applied*

**Keywords:** Land, Land Registration, Publicity Principle

### **ABSTRAK**

Pendaftaran tanah merupakan hal yang penting sebagai bukti hak yang kuat terhadap hak atas tanah dan untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah, sesuai yang diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA. Pengumuman status pemilikan hak atas tanah merupakan asas publisitas dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. Salah satu persoalan penting terkait kepastian hukum pelaksanaan pendaftaran tanah adalah asas publisitas. Asas ini mengatur dan menjamin pembuktian pemilikan hak atas tanah dimana setiap permohonan pendaftaran harus dilaksanakan pengumuman data fisik dan data yuridis selama waktu tertentu. Pelaksanaan PTSL 2019 di Sumatera Barat salah satunya adalah Kota Sawahlunto yang telah dilaksanakan di Desa Tumpuk Tengah Kecamatan Talawi. Penelitian ini merupakan penelitian hukum dengan spesifikasi penelitian yang bersifat deskriptif analitis dengan pendekatan yuridis normatif sebagai

pendekatan utama dan didukung oleh pendekatan yuridis empiris. Sehingga dapat disimpulkan bagaimana penerapan asas publisitas pada pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kota Sawahlunto Provinsi Sumatera Barat dan dampak hukum apabila asas publisitas tidak diterapkan.

**Kata Kunci:** Tanah, Pendaftaran Tanah, Asas Publisitas

## PENDAHULUAN

Belum adanya jaminan kepastian hukum atas tanah seringkali memicu terjadinya sengketa dan perseteruan atas tanah di berbagai wilayah di Indonesia. Selain di kalangan masyarakat, baik antar keluarga, tak jarang sengketa tanah juga terjadi antar pemangku kepentingan. Hal itu membuktikan pentingnya sertipikat tanah sebagai tanda bukti hukum atas tanah yang dimiliki. Dengan adanya sertipikat, maka pada bidang tanah dapat diketahui kepastian letak tanah, batas-batas tanah, luas tanah, dan bangunan. Demikian pula untuk memperoleh kepastian status tanahnya, siapa pemegang haknya dan ada atau tidak hak-hak pihak lain.<sup>1</sup>

Untuk menjamin kepastian hukum, pemerintah telah menetapkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan diundangkan dalam Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960. Undang-undang ini kemudian dikenal dengan sebutan Undang-undang Pokok Agraria. Untuk melaksanakan ketentuan ini, telah diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah, yang kemudian pada tanggal 8 Juli 1997 diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta petunjuk pelaksanaannya yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/KBPN) Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri. Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Pasal 26 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa dalam rangka menilai kebenaran alat bukti dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik dan diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan. Pengumuman ini

---

<sup>1</sup>. Effendi Parangin, *Hukum Agraria Di Indonesia (suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum)*, Rajawali, Jakarta, 1986, hlm. 97

ditempel/ diumumkan di Kantor Pertanahan dan Kantor Desa/Kelurahan sesuai letak lokasi tanah yang disertipikatkan berada.

Menurut Soedikno Mertokusumo, dalam pendaftaran tanah dikenal dua macam asas, yaitu; **Pertama**, *Asas Specialiteit*, artinya pelaksanaan pendaftaran tanah diselenggarakan atas dasar peraturan perundang-undangan tertentu yang secara teknis menyangkut masalah pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran peralihannya. **Kedua**, *Asas Openbaarheid* (asas publisitas), berarti setiap orang berhak untuk mengetahui data yuridis tentang subyek hak, nama hak atas tanah, peralihan hak, dan pembebanan hak atas tanah yang ada di Kantor Pertanahan, termasuk mengajukan keberatan sebelum diterbitkannya sertipikat, sertipikat pengganti, sertipikat yang hilang atau sertipikat yang rusak.<sup>2</sup>

Pengumuman status pemilikan hak atas tanah merupakan asas publisitas dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. Penerapan asas publisitas dalam pelaksanaan pendaftaran tanah memberikan kesempatan kepada pihak lain untuk memberikan sanggahan terhadap suatu bidang tanah yang didaftarkan sebelum diterbitkannya sertipikat..

Salah satu persoalan penting terkait kepastian hukum pelaksanaan pendaftaran tanah adalah asas publisitas. Asas publisitas mengatur dan menjamin pembuktian pemilikan hak atas tanah dimana setiap permohonan pendaftaran harus dilaksanakan pengumuman data fisik dan data yuridis selama waktu tertentu. Dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diberikan waktu 30 hari kalender bagi siapapun untuk mengajukan keberatan. Waktu ini biasanya dapat digunakan untuk mengajukan blokir dan/atau gugatan oleh pihak yang bersengketa. Tetapi, dalam Pasal 24 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, tenggat waktu ini dipangkas menjadi 14 hari kalender saja-tanpa sebelumnya mengubah ketentuan Pasal 26 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Perbedaan waktu ini hanya berselisih 16 hari kalender, namun membuka ruang sengketa yang akan berlarut-larut di kemudian hari. Apalagi mengingat asas *lex superior derogate legi inferior* akan membuat prosedur publikasi 14 hari kalender tidak mempunyai kekuatan hukum tetap dan tidak mengikat karena bertentangan dengan peraturan di atasnya

Norma hukum yang berkedudukan lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan norma hukum yang lebih tinggi tingkatannya yang menjadi dasar atau sumber berlakunya norma itu.<sup>3</sup> Perbedaan penerapan asas publisitas diatas menjadi pertentangan karena Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap kedudukannya lebih rendah dari pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pelaksanaan PTSL 2019 di Sumatera Barat salah satunya adalah Kota Sawahlunto yang telah dilaksanakan di Desa Tumpuk Tengah Kecamatan Talawi. Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto telah menerbitkan 144 buah sertipikat dalam kegiatan PTSL 2019 tersebut.

<sup>2</sup>. Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, cetakan ke-2, Kencana, Jakarta, 2010, hlm. 16-17

<sup>3</sup>. Taufiqurrohman Syahuri, *Hukum Konstitusi: Proses dan Prosedur Perubahan UUD di Indonesia 1945- 2002 serta Perbandingannya dengan Konstitusi Negara Lain Di Dunia*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2004, hlm. 41

Penerapan asas publisitas yang dilaksanakan Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto menggunakan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini merupakan penelitian hukum dengan spesifikasi penelitian yang bersifat deskriptif analitis dengan pendekatan yuridis normatif sebagai pendekatan utama dan didukung oleh pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis normatif<sup>4</sup> yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan melakukan penelitian terhadap aturan-aturan hukum mengenai Asas Publisitas dalam Pendaftaran Tanah Sistematis dan Lengkap. Sedangkan pendekatan yuridis empiris<sup>5</sup> yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan melakukan penelitian untuk melihat bekerjanya aturan-aturan hukum mengenai Asas Publisitas pada Pendaftaran Tanah Sistematis dan Lengkap dalam penerapannya di Kota Sawahlunto.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Hasil Penelitian**

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

1. Pasal 5 yang berbunyi “Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional”
2. Pasal 6 ayat (1) yang berbunyi “Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain”
3. Pasal 8 ayat (1) yang berbunyi “Dalam melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk

Berdasarkan Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional, menyebutkan bahwa BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional, menyebutkan bahwa untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi BPN di daerah, dibentuk Kantor Wilayah BPN di provinsi dan Kantor Pertanahan di kabupaten/kota.

Berdasarkan Pasal 29 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan, menyebutkan bahwa Kantor Pertanahan

---

<sup>4</sup> Pendekatan yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Lihat Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2001, hlm. 13-14

<sup>5</sup> Pendekatan yuridis empiris adalah pendekatan kepastakaan yang berpedoman pada peraturan-peraturan, buku-buku atau literatur-literatur hukum serta bahan-bahan yang mempunyai hubungan permasalahan dan pengambilan data langsung pada objek penelitian. Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2001, hlm 10.

adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto merupakan salah satu instansi vertikal yang menyelenggarakan dan melaksanakan sebagian tugas dan fungsi BPN di daerah Kota Sawahlunto. Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Barat. Dalam rangka pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kepala Kantor Pertanahan Kota sawahlunto dibantu oleh Panitia Ajudikasi.

Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto Nomor 77/SK-13.73.UP.02/VII/2019 yang ditetapkan di Sawahlunto pada tanggal 01 Juli 2019 tentang Revisi III Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, dan Satuan Tugas Yuridis Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa Tumpuk Tengah Kecamatan Talawi Kota Sawahlunto Tahun 2019, telah dibentuk Panitia Ajudikasi percepatan pelaksanaan PTSL yang terdiri dari Ketua, Wakil Ketua Bidang Fisik, Wakil Ketua Bidang Yuridis, Sekretaris dan anggota, sehingga semuanya berjumlah 8 (delapan) orang. Panitia Ajudikasi yang terdiri 8 (delapan) orang ini dibantu oleh Satuan Tugas (Satgas) Fisik yang berjumlah 12 (dua belas) orang, Satuan Tugas (Satgas) Yuridis yang berjumlah 12 (dua belas) orang, dan Satuan Tugas (Satgas) Administrasi yang berjumlah 8 (delapan) orang.

Berdasarkan wawancara peneliti dengan Ketua Ajudikasi, Ketua Ajudikasi menjelaskan bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Sawahlunto pada Tahun 2019 dilaksanakan di Desa Tumpuk Tengah Kecamatan Talawi Kota Sawahlunto berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto Nomor 41/SK-13.73/I/2019 yang ditetapkan di Sawahlunto pada tanggal 11 Januari 2019 tentang Penetapan Lokasi Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2019. Desa Tumpuk Tengah Kecamatan Talawi Kota Sawahlunto ditunjuk sebagai lokasi PTSL dengan target kegiatan pengukuran dan pemetaan sampai terbit Peta Bidang Tanah sebanyak 1.000 bidang dan target Sertipikat Hak Atas Tanah (SHAT) sebanyak 300 bidang.

Berdasarkan wawancara peneliti dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto, jumlah tanah yang sudah didaftarkan secara sistematis dan lengkap dalam 3 (tiga) tahun terakhir di Kota Sawahlunto dapat terlihat dalam tabel di bawah ini :

**Tabel 1.**

**Data Jumlah Tanah Yang Sudah di Daftarkan Secara Sistematis dan Lengkap di Kota Sawahlunto**

Tahun	Luas Tanah	Lokasinya	Keterangan
2019	500.034 M <sup>2</sup> = ± 50 Ha	Desa Tumpuk Tengah	144 Bidang
2020	167.349 M <sup>2</sup> = ± 16,73 Ha	Desa Muaro Kalaban Desa Silungkang Oso Desa Silungkang Duo	261 Bidang

		Desa Silunkang Tigo	
2021	204.145 M2 ±20, 41 Ha	Desa Talawi Mudik Desa Batu Tanjung	63 Bidang

Sumber Data : Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto Tahun 2022

Dari wawancara dengan salah satu anggota Panitia Ajudikasi Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto diperoleh data sertifikat yang telah terbit di Desa Tumpuk Tengah hingga akhir tahun 2021 sebanyak 317 buah sertifikat Hak Milik, 10 buah sertifikat Hak Pakai, 1 buah sertifikat Hak Wakaf.

Hasil yang didapat dari wawancara dengan Kepala Kantor, bahwa semua kegiatan pendaftaran tanah yang tanahnya berasal dari tanah milik adat wajib diumumkan untuk menjamin kepastian hukumnya karena proses pendaftaran tanahnya melalui penegasan hak atau pengakuan hak dan alas haknya dianggap tidak lengkap, sehingga menggunakan surat pernyataan penguasaan fisik, surat pernyataan persetujuan kaum, dan ranji untuk pembuktiannya. Apabila tidak diumumkan maka akan mengakibatkan lemahnya dalam pembuktian haknya apabila terjadi sengketa. Sedangkan untuk tanah negara atau pelepasan hak dari tanah milik adat tidak wajib diumumkan karena tanah negara merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah dan proses pendaftaran tanahnya melalui pemberian hak atas tanah.

Selain itu akibat hukum jika tidak diterapkan asas publisitas adalah sertifikat tersebut menjadi cacat hukum karena ada prosedur yang tidak diterapkan sehingga cacat administrasi. Apabila cacat administrasi maka sertifikat tersebut dapat dibatalkan demi hukum sehingga tanah yang disertipikatkan tidak terjamin kepastian hukumnya.

Hasil wawancara dengan anggota Panitia Ajudikasi didapatkan bahwa akibat hukum jika tidak diterapkan asas publisitas lainnya adalah masyarakat umum tidak mengetahui proses pensertipikatan yang terjadi disekitar tanah yang dikuasainya/bersepadan dengannya, masyarakat tidak dapat menyanggah proses pensertipikatan yang sedang diajukan oleh pemohon/tetangga/sepadaannya. Apabila terjadi perkara batas dan kepemilikan tanah, maka masyarakat umum/tetangga/ sepadan hanya bisa menggugat secara perdata maupun pidana ke pengadilan, bukan menggugat/menyanggah proses pensertipikatan ke Kantor Pertanahan.

Akibat hukum lainnya apabila asas publisitas tidak diterapkan adalah terjadinya masalah hukum mengenai sertifikat ganda dikarenakan kurangnya informasi kepada masyarakat sehingga sertifikat yang terbit tidak memiliki kekuatan atau kepastian hukum. Hal ini dapat merugikan pemilik tanah yang telah terbit sertifikatnya terlebih dahulu.

## Pembahasan

Negara dalam hal ini pemerintah pusat melimpahkan kewenangannya kepada Badan Pertanahan Nasional untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Hal ini tercantum dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional”. Kewenangan negara yang dilimpahkan kepada Badan Pertanahan Nasional disebut

kewenangan delegasi. Berdasarkan Pasal 1 angka 23 Undang-undang No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, delegasi adalah pelimpahan kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi. Badan Pertanahan Nasional mendelegasikan kewenangan pendaftaran tanah yang diberikan oleh negara kepada Kepala Kantor Pertanahan. Salah satu pendaftan tanah yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan adalah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Dalam pelaksanaan PTSL, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Panitia Ajudikasi.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Sawahlunto dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto. Kepala Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto dalam pelaksanaan PTSL dibantu oleh Panitia Ajudikasi Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto yang diberi kewenangan untuk pelaksanaan PTSL berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto Nomor 77/SK-13.73.UP.02/VII/2019 yang ditetapkan di Sawahlunto pada tanggal 01 Juli 2019 tentang Revisi III Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, dan Satuan Tugas Yuridis Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa Tumpuk Tangah Kecamatan Talawi Kota Sawahlunto Tahun 2019. Pemberian kewenangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto kepada Panitia Ajudikasi Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto yang dituangkan dalam keputusan mengacu pada Pasal 11 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang berbunyi “Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL dan satgas, yang dituangkan dalam bentuk keputusan. Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa menurut **Teori Kewenangan**, Panitia Ajudikasi Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto memiliki kewenangan melaksanakan PTSL di wilayah Kota Sawahlunto pada umumnya dan Desa Tumpuk Tangah Kecamatan Talawi Kota Sawahlunto pada khususnya. Kewenangan tersebut melalui kewenangan delegasi.

Kegiatan PTSL adalah salah satu mewujudkan kepastian hukum. Pendaftaran tanah sistematis lengkap merupakan salah satu proses tata usaha dan tata cara untuk mencapai kepastian hukum yang sah tentang hak atas tanah. Salah satu asas yang digunakan adalah asas publisitas. Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto menerapkan asas publisitasnya dengan cara memanfaatkan aplikasi KKP Web dan mencetak pengumuman tersebut serta menempelkan hasil pencetakan pengumuman yang ada di aplikasi KKP Web. Hal ini dapat kita lihat dalam Pasal 1 poin 15 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pengumuman ini berisikan informasi data fisik dan data yuridis yaitu data tentang status kepemilikan atas suatu bidang tanah yang dimiliki oleh seseorang dengan luas tertentu dan informasi mengenai letak tanahnya. Hal di atas telah sesuai dengan pendapat yang dikemukakan oleh Mariam Darus Badruzaman bahwa asas publisitas (*openbaarheid*) yakni “pengumuman” kepada masyarakat mengenai status pemilikan dan pendapat yang dikemukakan oleh Elza Syarief bahwa asas publisitas berarti setiap orang dapat mengetahui informasi kepemilikan atas suatu bidang tanah : siapa yang memiliki, berapa luasnya, dan apakah terdapat beban di atasnya,

serta pendapat yang dikemukakan oleh Rachmadi Usman bahwa asas publisitas berkaitan dengan pengumuman suatu kepemilikan suatu benda tidak bergerak/tetap (tanah) kepada masyarakat dan terhadap tanah yang berkaitan dengan asas publisitas yaitu keterangan mengenai letak, batasan, dan luas bidang tanah kemudian keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang haknya, dan apakah dibebani hak tanggungan atau tidak.

Menurut pendapat Gustav Radbruch yang merupakan seorang ahli hukum dan filsuf hukum Jerman bahwa terdapat 3 (tiga) unsur utama/tujuan dalam penegakan hukum, yaitu :<sup>6</sup>

1. Keadilan (*Gerechtigkeit*), keadilan disini mempunyai arti bahwa suatu kondisi dimana kasus yang sama diperlakukan secara sama. Keadilan merupakan salah satu tujuan dari hukum selain dari kepastian hukum itu sendiri dan juga kemanfaatan hukum. Sedangkan makna keadilan itu sendiri masih menjadi perdebatan. Namun keadilan itu terkait dengan pendistribusian yang merata antara hak dan kewajiban
2. kepastian hukum (*Rechtssicherheit*), kepastian disini mempunyai arti bahwa kepastian adalah suatu tuntutan hukum, hal itu agar hukum menjadi positif. Maksudnya supaya berlaku secara pasti. Hukum wajib ditaati, karena demikian akan menjadikan hukum benar-benar positif. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logis dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma.
3. Kemanfaatan (*Zweckmäßigkeit*), kemanfaatan disini mempunyai arti bahwa sebagai tujuan dari hukum yang wajib ditujukan kepada suatu yang berfaedah atau mempunyai manfaat. Tujuan hukum semata-mata untuk memberikan kemanfaatan atau kebahagiaan yang sebesar-besarnya bagi sebanyak-banyaknya warga masyarakat.

Jangka waktu pengumuman yang telah dilaksanakan selama 14 (empat belas) hari kalender tersebut tidak sesuai dengan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 63 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa pengumuman dilaksanakan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis. Hal ini dapat menyebabkan berkurangnya kesempatan pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan.

Untuk mengatasi perbedaan waktu tersebut, pada Tahun 2021 pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah. Pasal 88 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah mencabut Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

---

<sup>6</sup>. Anang Fajrul U., *Memahami Teori Tiga Nilai Hukum Gustav Radbruch*, Pojok Wacana, <http://www.pojokwacana.com/memahami-teori-tiga-nilai-hukum-gustav-radbruch/>

Tanah yang dikuatkan dalam Pasal 103 huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa menurut **Teori Kepastian Hukum**, Penerapan asas publisitas dalam PTSL di Kota Sawahlunto telah memenuhi unsur kepastian hukum baik kepastian hukum mengenai subyek, obyek dan haknya walaupun waktu yang digunakan dalam pengumuman tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah direvisi dengan terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.

Seharusnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah direvisi dahulu sebelum diterapkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap karena Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tidak boleh bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berada diatasnya. Sesuai dengan asas *lex superior derogate legi inferior*, bahwa peraturan yang berada dibawah tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang ada diatasnya.

Penerapan asas publisitas dalam PTSL di Kota Sawahlunto memberikan manfaat yang besar untuk kepentingan masyarakat agar tidak terjadinya tumpang tindih kepemilikan suatu bidang tanah sehingga tidak terjadi sengketa tanah yang sering ditemui dalam pensertipikatan tanah. Penerapan asas publisitas dalam PTSL ini memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk mengetahui siapa yang memohonkan sertipikat tanah terutama tetangga yang berada di sepadan tanah yang dimohon. Dengan mengetahui siapa subyek dan dimana obyek tanah yang dimohon, masyarakat dapat mengajukan keberatan apabila subyek dan obyeknya tidak sesuai baik mengenai siapa pemiliknya yang sebenarnya dan letak batas-batas bidang tanahnya.

Dalam penelitian ini penerapan asas publisitas pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Sawahlunto memiliki manfaat yang besar dengan memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pemerintah dengan warga masyarakat di Kota Sawahlunto. Salah satu kepentingan pemerintah yaitu Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto melaksanakan program strategis nasional yang dicanangkan oleh Presiden Joko Widodo melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) harus didukung oleh seluruh lapisan masyarakat, lembaga-lembaga Pemerintah Daerah Kota Sawahlunto, jajaran TNI dan Kepolisian Kota Sawahlunto, Kejaksaan Negeri Sawahlunto, dan lembaga lainnya.

Sedangkan kepentingan Pemerintah Kota Sawahlunto salah satu diantaranya dapat meningkatkan pendapatan daerah melalui Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa menurut **Teori Kemanfaatan**, Penerapan asas publisitas dalam PTSL di Kota Sawahlunto mempunyai manfaat yang besar bagi masyarakat Kota Sawahlunto dan Pemerintah Daerah Kota Sawahlunto.

PTSL adalah program pemerintah yang baru pengganti Program Nasional Agraria (PRONA) yang telah ada sebelumnya. PTSL dimulai pada Tahun 2017 dengan target 5 juta bidang diseluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI).

Pasal 63 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dipergunakan untuk kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis dan Pasal 86 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dipergunakan untuk kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik.

Semua kegiatan pendaftaran tanah baik pendaftaran tanah secara sistematis maupun pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan melalui kegiatan Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) Web. KKP Web ini adalah segala kegiatan pertanahan yang berbaris komputerisasi atau dengan kata lain tidak ada lagi kegiatan manual, mulai dari awal pendaftaran hingga terbitnya sertipikat atau berita acara.<sup>7</sup>

Regulasi atau aturan yang dipakai dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap oleh Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto adalah Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam Pasal 1 angka 15 menyebutkan bahwa “Komputerisasi Kegiatan Pertanahan yang selanjutnya disingkat KKP adalah aplikasi utama dalam menunjang pelaksanaan kewenangan, tugas dan fungsi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berbasis teknologi informasi dan komunikasi yang dibangun dan dikembangkan mengacu kepada alur, persyaratan, waktu, biaya, dan kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.

Jadi dalam pelaksanaan PTSL di Kota Sawahlunto, mulai dari pendaftaran sampai terbitnya sertipikat, dilaksanakan dengan menggunakan aplikasi KKP Web yang merupakan aplikasi utama dan penunjang dalam pelaksanaan kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di seluruh wilayah Indonesia khususnya Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto agar tidak menyalahi prosedur yang telah diatur dan ditetapkan. Untuk penerapan asas publisitasnya tetap dijalankan dengan cara mencetak pengumuman data fisik dan data yuridis dari aplikasi KKP Web tersebut lalu ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto. Pengumuman tersebut ditempel di Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto dan ditempel di Desa yang telah ditunjuk menjadi lokasi PTSL yaitu Kantor Desa Tumpuk Tengah Kecamatan Talawi Kota Sawahlunto

---

<sup>7</sup>. Arisaputra, Abdullah, dan Bakar, *Akuntabilitas Administrasi Pertanahan dalam Penerbitan sertipikat*, Mimbar Hukum Volume 29, Nomor 2, Juni 2017, hlm.285

Pasal 24 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyebutkan bahwa untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah, data yuridis dan data fisik bidang tanah dan peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan formulir Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (DI 201B) selama 14 (empat belas) hari kalender di Kantor Panitia Ajudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan. Hal ini bertentangan dengan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Hasil uraian analisis penerapan asas publisitas pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Sawahlunto Provinsi Sumatera Barat diatas, dapat disederhanakan dalam bentuk tabel sebagai berikut :

**Tabel 2.**  
**Hasil Analisis Penerapan Asas Publisitas Pada PTSL Di Kota Sawahlunto Provinsi Sumatera Barat**

No.	Peraturan Kegiatan	PP No.24 / 1997	PMNA No.3 / 1997	Permen ATR / KaBPN No.6 / 2018	Keterangan
1.	Penggunaan Aplikasi KKP Web	Belum Diatur	Belum Diatur	Diatur	-
2.	Lokasi/tempat Pengumuman	Diatur	Diatur	Diatur	-
3.	Jangka Waktu Pengumuman	Tidak Sesuai	Tidak Sesuai	Sesuai	PP No.18 / 2021 dan Permen ATR / KaBPN No.18 / 2021
4.	Berita Acara Pengesahan Pengumuman	Sesuai	Sesuai	Sesuai	-

Sumber Data : Analisis Hasil Penelitian, 2021

Ketentuan tentang asas publisitas ini sifatnya wajib harus dilakukan dalam PTSL. Apabila ketentuan asas publisitas pada PTSL tidak terapkan, maka dapat menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum yang akan dihadapi jika tidak diterapkan asas publisitas pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Sawahlunto adalah sebagai berikut :

### 1. Cacat Administrasi

Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 60 ayat (3) yang berbunyi “Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagai-mana dimakud pada ayat (2) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian hak atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak

mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut” dan Pasal 61 ayat (1) yang berbunyi “Dalam hal kepemilikan atas sebidang tanah tidak dapat dibuktikan dengan alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60, maka penguasaan secara fisik atas bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh yang bersangkutan dan para pendahulu-pendahulunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat digunakan sebagai dasar untuk pembukuan tanah tersebut sebagai milik yang bersangkutan”.

Jadi apabila penerapan asas publisitas tidak dilaksanakan, maka proses pensertipikatan tanah yang dimaksud akan menjadi cacat administrasi sehingga sertipikat tersebut menjadi cacat hukum karena ada prosedur yang tidak diterapkan dan dapat dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya. Apabila cacat administrasi maka sertipikat tersebut dapat dibatalkan demi hukum sehingga tanah yang disertipikatkan tidak terjamin kepastian hukumnya.

## **2. Masyarakat Umum Hanya Bisa Menggugat Baik Secara Perdata Maupun Pidana Langsung Ke Pengadilan**

Apabila penerapan asas publisitas tidak dilaksanakan maka masyarakat tidak dapat mengetahui proses pensertipikatan yang terjadi disekitar tanah yang dikuasainya/bersepadan dengannya, masyarakat tidak dapat menyanggah proses pensertipikatan yang sedang diajukan oleh pemohon/tetangga/sepadannya, sehingga masyarakat umum hanya bisa menggugat baik secara perdata maupun pidana langsung ke pengadilan. Jadi apabila penerapan asas publisitas tidak dilaksanakan maka tidak memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan sehingga pihak yang berkepentingan hanya bisa menggugat baik secara perdata maupun pidana langsung ke pengadilan. Manfaat dari pengumuman itu adalah memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan, sanggahan, gugatan ke kantor pertanahan.

## **3. Sertipikat Ganda**

Sertipikat ganda sering kita dengar di kalangan masyarakat yang berujung pada sengketa tanah. Bahkan sering kasus sertipikat ganda sampai ke meja pengadilan untuk pembuktian hak atas tanahnya.

Berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt) yang menyatakan bahwa “Setiap perbuatan melawan hukum karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”.

Jadi apabila penerapan asas publisitas tidak dilaksanakan maka bisa terjadi sertipikat ganda. Hal ini melanggar Pasal 1365 KUHPdt, karena dapat merugikan pemilik sertipikat yang telah terbit terlebih dahulu. Apabila terjadi sertipikat ganda maka untuk menjamin kepastian hukumnya dapat kita lihat :

a. **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 5/Yur/2018**

“Jika terdapat sertipikat ganda atas tanah yang sama, di mana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertipikat hak yang terbit lebih dahulu.”

b. **Putusan Mahkamah Agung No. 976 K / Pdt / 2015 tanggal 27 November 2015**

“... bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat otentik maka berlaku kaedah bahwa sertipikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum.”

c. **Putusan Mahkamah Agung No. 290 K / Pdt / 2016 tanggal 17 Mei 2016**

“Bahwa jika timbul sertipikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertipikat hak yang terbit lebih dahulu.... “

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, pembahasan dan analisis dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Penerapan asas publisitas pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Sawahlunto dilaksanakan oleh Panitia Ajudikasi yang telah diberikan kewenangan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto Nomor 77/SK-13.73.UP.02/VII/2019 yang ditetapkan di Sawahlunto pada tanggal 01 Juli 2019 tentang Revisi III Susunan Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik, dan Satuan Tugas Yuridis Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa Tumpuk Tengah Kecamatan Talawi Kota Sawahlunto Tahun 2019 yang merupakan **kewenangan delegasi**. Penerapan asas publisitas pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Sawahlunto menggunakan aplikasi KKP Web. Lokasi atau tempat pengumuman atau penerapan asas publisitas pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto dan Kantor Desa Tumpuk Tengah Kecamatan Talawi Kota Sawahlunto Provinsi Sumatera Barat. Jangka waktu pengumuman dilaksanakan selama 14 (empat belas) hari Kalender. Pengumuman PTSL yang telah berakhir, Panitia Ajudikasi membuat Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis. Penerapan asas publisitas pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Sawahlunto telah menjamin **kepastian hukum** subyek haknya, obyek haknya, dan hak yang akan diberikan. Penerapan asas publisitas dalam PTSL di Kota Sawahlunto memberikan **manfaat** yang besar bagi masyarakat Kota Sawahlunto dan Pemerintah Daerah Kota Sawahlunto.
2. Tujuan dari diterapkannya asas publisitas adalah memberikan kepastian hukum suatu sertipikat yang terbit agar tidak terjadi sengketa, konflik, sertipikat ganda dan perkara pertanahan lainnya. Oleh karena itu apabila asas publisitas ini tidak diterapkan maka akibat hukum yang akan adalah lemahnya kekuatan dari kepastian hukum suatu sertipikat. Akibat hukum yang akan dihadapi jika tidak diterapkan asas publisitas pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Sawahlunto adalah cacat administrasi, sertipikat ganda, dan masyarakat umum hanya bisa menggugat baik secara perdata maupun pidana langsung ke pengadilan.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Nasional*, Djembatan, Jakarta, 1999
- \_\_\_\_\_, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djembatan, Jakarta, 2005
- Edy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional sampai Orde Reformasi Edisi Kedua*, Alumni, Bandung, 1999.
- Imam Sutiknjo, *Politik Agraria Nasional*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1994.
- Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2001
- Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Sinar Grafika, Jakarta, 2011
- Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah, cetakan ke-2*, Kencana, Jakarta, 2010.
- \_\_\_\_\_, *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Prenada Media Grup, Jakarta, 2011
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.
- Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia
- Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- Anang Fajrul U., *Memahami Teori Tiga Nilai Hukum Gustav Radbruch*, Pojok Wacana, <http://www.pojokwacana.com/memahami-teori-tiga-nilai-hukum-gustav-radbruch/>
- Arisaputra, Abdullah, dan Bakar, *Akuntabilitas Administrasi Pertanahan dalam Penerbitan Sertifikat*, Mimbar Hukum Volume 29, Nomor 2, Juni 2017
- Humas ATR/BPN bersama Tim Komunikasi Pemerintah Kemkominfo, *Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikasi Lahan Akan Sesuai Target*, Jakarta, 2018.
- Rakhmat Wiwin Hisbullah, Farida Patittingi, Zulkifli Aspan, *Asas Publisitas Pada Pelaksanaan Program Nasional Agraria Dalam Rangka Mewujudkan Efektivitas Pelayanan Publik*, Madani Legal Review Volume 2, Nomor 1, Juni 2018.
- Sobirin, Virdina Afidianti, *Makalah : Publisitas*, Malang, 2011