



UNES LAW REVIEW

+62 813 6511 8590

+62 813 6511 8590

<https://review-unes.com/> uneslawreview@gmail.com DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v5i4>

Diterima: 04/05/2023, Diperbaiki: 10/06/2023, Diterbitkan: 11/06/2023

PERLINDUNGAN HUKUM DAN KEPASTIAN HUKUM KEPEMILIKAN TANAH MELALUI PENDAFTARAN TANAH BERDASARKAN SISTEM PUBLIKASI NEGATIF BERTENDENSI POSITIF

Gunawan¹, Happy Yulia Anggraeni², Ligar Ayu Pramesty³

¹) Universitas Islam Nusantara, Bandung, Indonesia.

Email: rechtgun@gmail.com

²) Universitas Islam Nusantara, Bandung, Indonesia.

Email: happianggraeni@yahoo.com

³) Universitas Islam Nusantara, Bandung, Indonesia.

Email: ligarayupramesty.821@gmail.com

Corresponding Author: rechtgun@gmail.com

ABSTRACT

Indonesia as a state based on law has regulated public welfare, especially regarding ownership of land rights guaranteed in the Basic Agrarian Law Number 5 of 1960 (UUPA). However, in practice regarding land registration there are still various problems. Because certificates, which are the end product of land registration, can still be canceled as a result of the publication system adopted. The purpose of this study is to understand the extent of legal protection and legal certainty of ownership of land rights through a positive negative publication system. The research method is Normative, a scientific research approach to find the truth based on the logic of legal science from the normative side. Based on the results of this study it can be concluded that the ownership of land rights through land registration with a negative publication system with a positive dimension is appropriate but in its an implementation it does not guarantee legal certainty for certificate holders because certificates are strong evidence so that they can still be sued within a period of 5 years. Arrangements regarding the time period for a lawsuit to cancel a certificate need to be amended, because since the certificate is issued 5 years is enough time for the certificate holder to face the possibility of a lawsuit.

Keywords: land registration, publication system, agrarian law.

ABSTRAK

Indonesia sebagai negara berlandaskan hukum telah mengatur kesejahteraan umum, khususnya mengenai kepemilikan hak atas tanah yang dijamin dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA). Akan tetapi, dalam praktiknya mengenai pendaftaran tanah masih terdapat berbagai permasalahan. Karena sertifikat yang merupakan produk akhir dari pendaftaran tanah masih dapat dibatalkan, sebagai akibat dari sistem publikasi yang dianut.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memahami sejauh mana perlindungan hukum dan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah melalui sistem publikasi negatif bertedensi positif. Metode penelitian yaitu Normatif, suatu pendekatan penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya. Berdasarkan hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa Kepemilikan hak atas tanah melalui Pendaftaran tanah dengan sistem publikasi negatif bertedensi positif sudah tepat tetapi dalam pelaksanaannya belum menjamin kepastian hukum bagi pemegang sertifikat karena sertifikat merupakan alat bukti yang bersifat kuat sehingga masih dapat digugat dalam jangka waktu 5 tahun. Pengaturan mengenai jangka waktu gugatan pembatalan sertifikat perlu adanya perubahan, karena sejak sertifikat diterbitkan 5 tahun memakan cukup waktu untuk pemegang sertifikat menghadapi kemungkinan gugatan.

Kata Kunci: pendaftaran tanah, sistem publikasi, hukum agraria.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber daya alam yang sangat dibutuhkan manusia untuk mencukupi berbagai kebutuhan, Keberadaan tanah semakin penting sehubungan dengan makin tingginya pertumbuhan penduduk serta pesatnya kegiatan pembangunan yang menyebabkan kebutuhan tanah meningkat, sehingga Pemberdayaan sumber daya alam khususnya tanah harus dilaksanakan secara maksimal karena bersifat unrenwable (Syarief, 2012). Dilansir dari BPS.go.id Badan Pusat Statistik mencatat jumlah penduduk Indonesia yang terus menerus bertambah. Pada tahun 2020 jumlah penduduk kurang lebih 270.203,9 juta yang mengalami kenaikan pada tahun 2021 menjadi 272.682,5 juta sedangkan pada tahun 2022 menjadi 275.773,8 juta (Badan Pusat Statistik, 2022 (*Jumlah Penduduk Pertengahan Tahun*, n.d.)). Sejalan dengan hal tersebut, jumlah tanah yang tidak berubah sementara permintaan tinggi tanpa diimbangi persediaan mengakibatkan tanah menjadi begitu bernilai sehingga setiap manusia selalu berusaha memilikinya dengan cara apapun.

Untuk meminimalisir terjadinya pergesekan, Indonesia sebagai negara yang berlandaskan hukum telah menjamin kepastian hukum. Semua yang menyangkut kesejahteraan umum telah diatur di peraturan tertulis dalam bentuk Undang-Undang, yaitu pasal 28 D ayat 1 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 yang menegaskan setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum. Sebagaimana telah tertuang dalam Undang-Undang bahwa Indonesia menjamin kepastian hukum bagi tiap orang, mengenai sumber daya alam pun telah diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945. Lebih lanjut, tanah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

Oleh karena itu, Negara memiliki kewajiban dalam menjamin, menghormati dan melindungi hak-hak atas tanah yang diberikan kepada warga, baik meliputi siapa pemilik tanah tersebut atau yang berhak menggarap serta menguasai tanah tersebut dituangkan dalam bentuk adanya pendaftaran tanah (Ramadhani, 2018). Melalui pendaftaran tanah masyarakat akan memperoleh tanda bukti berupa sertifikat tanah yang berisi data fisik maupun yuridis (Santoso, 2014a). Pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah yang memberikan jaminan kepastian hukum atas bidang tanah yang dihakinya, sedangkan bagi pemerintah adalah untuk tertib administrasi pertanahan agar tidak terjadi lagi sengketa lahan (Astuti, 2019). Akan tetapi, sejauh mana pihak lain dapat mempercayai keterangan data yang disajikan dalam sertifikat dan buku tanah tergantung sistem publikasi yang dianut dan diterapkan di suatu negara.

Indonesia menganut sistem publikasi negatif bertedensi positif, pihak lain dapat mengajukan gugatan pembatalan sertifikat, dan membantah apabila orang sebagai subyek hak namanya sudah terdaftar dalam buku tanah, haknya masih memungkinkan dibantah sepanjang bantahan-bantahan itu memberikan alat bukti yang cukup kuat (Ismail, 2013), Karena ketentuan dalam peraturan tersebut memperbolehkan demikian, sehingga masih banyak sengketa yang terjadi akibat penggunaan sistem publikasi negatif berunsur positif di Indonesia (Kaunang, 2016). Seperti yang terjadi pada gugatan Pembatalan Sertifikat antara Suhardi, S.H., M.H., dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya pada tahun 2021 dengan objek tanah seluas 16.115 M² yang melibatkan 44 sertipikat yang diterbitkan pada tahun 2022, akan tetapi Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak menyatakan batal ke 44 sertipikat tersebut dinyatakan batal . berdasarkan kasus tersebut meskipun telah diatur mengenai jangka waktu mengajukan gugatan pada praktiknya pemilik sertipikat masih harus menghadapi kemungkinan gugatan.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dengan pendekatan studi kepustakaan. Peneilitian dilakukan dengan mengolah data sekunder dan primer bahan hukum tersier yang menitikberatkan terhadap data kepustakaan.(Muhaimin, 2020)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu atas permukaan bumi yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang kali lebar yang diatur oleh hukum (*Kamus Besar Bahasa Indonesia*, 2003). Setelah indonesia merdeka terjadi kondisi dualisme dalam hukum agrarian Indonesia, ditandai degan berlakunya hukum peninggalan belanda dan hukum asli bangsa indnesia Indonesia yaitu hukum adat. Oleh karena itu, pemerintah memberlakukan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA) sebagai implementasi perlindungan dan hukum dan kepastian hukum dalam bentuk hukum tertulis (Nurlinda, 2016). sebagai pelaksana dari UUPA pemerintah memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang mengatur tentang proses pendaftaran tanah di Indonesia yang kemudian dicabut dan disempurnakan oleh PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Untuk memperoleh hak atas tanah di Indonesia dan terjadinya hak atas tanah dapat melalui beberapa cara, Pertama, terjadi karena ketentuan Undang-undang yang diselenggarakan melalui pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pendaftaran Tanah. Kedua, Terjadi karena penetapan pemerintah kaitannya dengan perolehan hak atas tanah adalah suatu putusan yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang untuk memberikan hak atas tanah seperti Perpanjangan jangka waktu, Pembaruan Hak. Ketiga, Terjadi karena Hukum adat yang Pada dasarnya hak atas tanah yang terjadi menurut hukum adat secara alamiah adalah hak milik. Terjadinya hak milik ini melalui pembukaan tanah dan lidah tanah (Santoso, 2015)).

Sejalan dengan hal tersebut pengertian pendaftaran tanah menurut pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang

dilakukan Oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Dalam Proses pendaftaran tanah peletakan, penentuan dan pemeliharaan batas tanah wajib diperhatikan oleh pemegang hak karena sebelum dilaksanakan pengukuran, batas-batas tanah harus dipasang patok batas dan ditetapkan batas batasnya melalui asas kontradiksi delimitasi (Kaunang, 2016).

Pendaftaran tanah sejatinya merupakan kewajiban negara dan hak rakyat yang diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat yang dilaksanakan melalui dua cara yaitu, secara sistematis dan sporadik dengan hasil akhir seripikat tanah (Purbawa, 2018), sebagaimana diatur dalam pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan: “Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah (Santoso, 2014b).

Sertipikat merupakan alat bukti sah dan kuat yang dimiliki seseorang mengenai hak atas tanah yang kekuatannya tergantung sistem publikasi dalam pendaftaran tanah (Putra, 2015). Indonesia menganut sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif maka dari itu sertipikat bersifat kuat bukan mutlak yang artinya negara tidak menjamin kebenaran data sebagaimana ditegaskan dalam pasal 32(1) PP No 24 tahun 1997.

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 (Tandey, 2017). Dengan demikian, pengadilanlah yang berwenang memutuskan alat bukti mana yang benar artinya sertipikat tanah yang diterbitkan bukanlah merupakan alat bukti yang tidak bisa diganggu gugat, justru berarti bahwa sertifikat itu bisa dicabut dan dibatalkan (Aprilo, 2022). Sehingga pendaftaran tidak menyebabkan mereka yang tidak berhak menjadi berhak atas suatu bidang tanah hanya karna namanya keliru dicatat sebagai yang berhak. Mereka yang berhak dapat menuntut diadakannya pembetulan (Bur, 2021). Diberi kesempatan kepada pemilik tanah sejati untuk membuktikan kepemilikan tersebut ke peradilan umum (Syarief, 2014).

Selain karena alasan administrasi pembatalan sertifikat ha katas tanah juga dapat terjadi dalam hal ada pihak lain yang dapat membuktikan bahwa suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat itu adalah secara sah dan nyata miliknya dan hal tersebut didukung dengan adanya putusan pengadilan yang telah inkraht. Juga terjadi pembatalan sertifikat , maka batal pula hak atas tanah tersebut (Mujiburohman, 2019)

Sebagaimana tertuang dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 memberikan makna bahwa apabila subyek hukum dengan itikat baik menguasai, memiliki hak atas tanah beserta sertifikatnya sudah selama 5 tahun maka sertifikat itu tidak dapat dirubah lagi oleh pihak ke-3. Sertifikat tersebut dapat dirubah oleh pihak ke-3 yang merasa memiliki sertifikat

tersebut apabila belum 5 tahun sejak sertifikat diterbitkan dari kepemilikan seseorang atau badan hukum. Itikad baik dalam memperoleh hak milik atas tanah menjadi prinsip pertimbangan Hakim dalam membatalkan sertifikat hak atas tanah (Indriasti, 2021).

Persoalan tentang tanah merupakan persoalan yang rumit karena peranan tanah dalam pembangunan akan semakin penting di masa yang akan datang sebab pembangunan di segala bidang yang dilakukan hampir semuanya membutuhkan tanah (Suratman, 2013). Dalam praktiknya penggunaan sistem publikasi negatif berunsur positif memunculkan dampak kepada perlindungan dan kepastian hukum itu sendiri (Adrian Sutedi, 2012), karena sertipikat hak atas tanah merupakan salah satu produk hukum Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan yang kapan saja bisa digugat oleh pihak-pihak yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut melalui pengadilan (Dananjaya, 2016), maupun menggugat Kepala BPN/Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, atau gugatan yang menyangkut teknis administrasi penerbitannya Sebagai Badan tunggal yang mengurus mengenai masalah Pertanahan di Indonesia (Wowor, 2014), selama dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar masih dapat dibatalkan, oleh sebab itu banyak yang mengajukan pembatalan sertipikat karena ketentuan dalam peraturan tersebut memperbolehkan demikian.

Sistem pendaftaran tanah dengan publikasi negatif bertendensi positif yang dilakukan BPN, masih menimbulkan masalah di bidang pertanahan, terutama masalah yuridis, menyulitkan untuk mendapatkan data awal terhadap status atau kedudukan atas objek. Oleh karena itu, publikasi tanah negatif yang menempatkan pemerintah sebagai sebatas fasilitator pendaftaran tanah yang dipadukan dengan katalisator yaitu masyarakat, rawan menjadi sumber kekeliruan dalam prosesnya dikarenakan menghadapi berbagai permasalahan yang berbeda beda pada setiap lokusnya karena bagi pejabat pendaftaran tanah tidak ada keharusan untuk memeriksa atas nama siapa pendaftaran haknya. Orang yang akan membeli sesuatu hak atas tanah dari orang yang terdaftar dalam daftar-daftar umum sebagai pemegang hak harus menanggung sendiri risikonya jika yang terdaftar itu ternyata bukan pemegang hak yang sebenarnya. Dengan demikian sistem publikasi negatif mengandung kelemahan dalam rangka mewujudkan kepastian hukum (Roestamy, 2016).

Dalam hal Suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang lain atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa punya hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaannya hak tersebut dalam jangka waktu yang telah ditentukan (Abraham, 2017). Perkembangannya, masa tunggu 5 (lima) tahun tersebut mendapatkan pembaharuan dalam Pasal 64 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Sebagaimana diatur di dalam Pasal 64 ayat (2) tersebut, perubahan atas sertipikat tanah yang lebih dari 5 (lima) tahun hanya dapat disebabkan oleh cacat administratif. Namun demikian, dalam praktiknya masih banyak ditemukan pengadilan menerima gugatan di luar perkara cacat administratif. Hal ini kemudian berimplikasi pada ketidakpastian hukum pendaftaran tanah (Herdarezki, 2021). Padahal

kepastian hukum akan memberikan perlindungan kepada yustisiabel dari tindakan sewenang-wenang pihak lain (pemerintah) yang berkaitan dengan ketertiban dalam masyarakat (Maulana, 2018).

Maka diketahui bahwa Kantor Pertanahan memiliki kewenangan secara sah untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah. Oleh karena itu, jika terjadi penyalahan prosedur dan adanya kepemilikan sertifikat ganda, sebenarnya yang sangat bertanggungjawab adalah pihak Kantor Pertanahan untuk menanggulangi masalah-masalah yang timbul akibat penggunaan sistem publikasi negatif berunsur positif. Kantor Pertanahan harus melaksanakan pendaftaran tanah sesuai dengan prosedur dan langkah-langkah yang ada di dalam peraturan serta harus tetap menyimpan semua berkasnya, tidak ada batasan waktu (Safitri, 2020).

Arsip tanah memiliki peran sangat penting yakni sebagai alat bukti kepemilikan tanah, karena hal ini berkaitan dengan masalah hukum yang penyelesaiannya dapat membuat satu pihak kehilangan hak atas tanahnya. Dengan demikian proses penyelesaian sengketa tanah didasarkan pada data dan informasi yang akurat (Suliyati, 2017). Karena Kualitas data pertanahan yang baik dapat di ukur seperti berapa jumlah bidang tanah terdaftar, berkurangnya sengketa tanah, data fisik dan yuridis yang valid dan lengkap, alih media (warkah, buku tanah, surat ukur) yang valid antara data di Kantor Pertanahan dengan data lapangan (Suhattanto, 2021).

KESIMPULAN

Negara memiliki kewajiban dalam menjamin, menghormati dan melindungi hak-hak atas tanah yang diberikan kepada warga. Hal tersebut dituangkan dalam bentuk adanya pendaftaran tanah yang akan memperoleh tanda bukti berupa sertifikat tanah. Akan tetapi sejauh mana kekuatan sertifikat tergantung sistem publikasi dalam pendaftaran tanah. Indonesia pendaftaran tanah menganut sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif sudah tepat tetapi dalam pelaksanaannya belum menjamin kepastian hukum bagi pemegang sertipikat karena sertipikat merupakan alat bukti yang bersifat kuat sehingga masih dapat digugat dalam jangka waktu 5 tahun. Pengaturan mengenai jangka waktu gugatan pembatalan sertipikat perlu adanya perubahan, karena sejak sertipikat diterbitkan 5 tahun memakan cukup waktu untuk pemegang sertipikat menghadapi kemungkinan gugatan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abraham. (2017). Gugurnya Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Oleh Girik Karena Adanyaperbuatan Melawan Hukum Dalam Pembuatannya(Studi Kasus Putusan Perkara Perdata Nomor; 32/PDT.G/2013/PN.SRG). *Diponegoro Law Journal*, 6(2), 4.
- Adrian Sutedi. (2012). *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Sinar Grafika.
- Aprilo, O. E. R. (2022). Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara Dalam Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah. *Jurnal: Jurnal Hukum Peratun*, 5(2), 159–174. <https://doi.org/10.25216/peratun.522022>
- Astuti, S. A. (2019). Pemahaman Pentingnya Kesadaran Hukum Akan Manfaat Sertifikasi Tanah Di Masyarakat Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara. *Abdi Hukum Masyarakat : Jurnal Pengabdian Pascasarjana Universitas Balikpapan*, 1, 11–18.

- Bur, D. A. dan A. (2021). Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia. *Jurnal Bina Mulia*, V(2), 228.
- Dananjaya, N. S. (2016). Pembatalan Sertipikat Hak Milik dan Akibat Hukumnya Terhadap Akta Jual Beli. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 1(1), 71.
- Herdarezki, N. M. (2021). Sistem Publikasi Tanah Positif (Terobosan Mewujudkan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah. *Jurnal Pertanahan*, II(2), 129.
- Indriasti, W. (2021). Eksistensi Lembaga Raechtsverweking Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia. *Magistra Law Review*, 2(2), 93.
- Ismail, S. (2013). *Hukum Administrasi Pertanahan*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Jumlah Penduduk pertengahan tahun. (n.d.). BPS.Go.Id. <https://www.bps.go.id/indicator/12/1975/1/jumlah-penduduk-pertengahan-tahun.html> juta penduduk.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia* (2nd ed.). (2003). Balai Pustaka.
- Kaunang, M. C. (2016). Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *Lex Crimen*, 5(4).
- Maulana, M. dan. (2018). Kepastian hukum terhadap pengasuhan anak mumayiz pasca perceraian. *Jurnal Yudisial*, 11, 1.
- Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram University Press.
- Mujiburohman, D. A. (2019). *Penegakan Hukum Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*. STPN Press.
- Nurlinda, I. (2016). Telaah atas Materi Muatan Rancangan Undang-Undang Pertanahan. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 1(1), 12.
- Purbawa, S. M. dan Y. (2018). Optimalisasi Faktor–Faktor Yang Memengaruhi Keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Optimization Of Factors That Affect The Success Of Complete Systematic Land Registration. *Bhumi*, 4(2), 191.
- Putra, fani M. K. (2015). Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administratif Serta Implikasinya Apabila Hak Atas Tanah Sedang Dijaminkan. *Jurnal Perspektif*, XX(2), 102.
- Ramadhani, R. (2018). *Hukum Agraria (Suatu Pengantar)*. UMSU Press.
- Roestamy, I. S. dan M. (2016). Pengaruh Penerapan Stelsel Negatif Terhadap Duplikasi Kepemilikan Tanah Dikaitkan Dengan Pengembangan Perumahan Bagi Masyarakat. *Jurnal Living Law*, 8(1), 77.
- Safitri, F. A. (2020). Akibat Hukum Penggunaan Sistem Publikasi Negatif Berunsur Positif dalam Pendaftaran Tanah Di Kota Semarang. *Notarius*, 13(2), 796.
- Santoso, U. (2014a). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Kencana.
- Santoso, U. (2014b). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Kencana.
- Santoso, U. (2015). *Perolehan Hak Atas Tanah*. Prenadamedia Group.
- Suhattanto, M. A. (2021). Kualitas Data Pertanahan Menuju Pelayanan Sertifikat Tanah Elektronik. *Jurnal Widya Bhumi*, 1(2), 88.
- Suliyati”, R. N. dan T. (2017). *Pemanfaatan arsip Tanah dalam Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang*. 17.
- Suratman, M. dan. (2013). *Penggunaan Hak Atas Tanah (Untuk Industri)*. Sinar Grafika.
- Syarief, E. (2012). *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*. Kepustakaan Populer Gramedia.
- Syarief, E. (2014). *Pensertifikatan Tanah Bekas Hak Eigendom*. Kepustakaan Populer Gramedia.

- Tandey, A. T. (2017). Endaftaran Tanah Menggunakan Sistem Publikasi Negatif Yang Mengandung Unsur Positif Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. *Lex Privatum*, V(9), 69.
- Wowor, F. A. (2014). Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah. *Lex Privatum*, II(2), 102.