

PENYULUHAN HUKUM MANFAAT PENTINGNYA PENDAFTARAN TANAH BAGI MASYARAKAT DESA HASANG

¹Kusno, ²Ade Parlaungan Nasution

¹Fakultas Hukum, Universitas Labuhanbatu,

²Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Labuhanbatu

E-mail : ¹koesnoe20@yahoo.co.id, ²adenasution@gmail.com

Corresponding Author : koesnoe20@yahoo.co.id

Abstrak

Keberadaan tanah sangat penting dalam kehidupan manusia, yang ditunjukkan oleh fungsi tanah sebagai media pengikat (Integrative factor) bagi hubungan kemasyarakatan atau sebagai sarana pemersatu dan sebagai media pemenuh kebutuhan hidup (Economic factor) bagi masyarakat tersebut. Perkembangan perekonomian yang pesat juga memerlukan tanah dalam kegiatan ekonomi, seperti jual beli, sewa menyewa, pembebanan hak atas tanah yang dijadikan jaminan utang karena adanya pemberian kredit, sehingga semakin lama semakin terasa perlunya suatu jaminan kepastian hukum hak-hak atas tanah. Salah satu tujuan pokok UUPA adalah meletakkan dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak hak atas tanah bagi seluruh rakyat, dengan telah dilaksanakan pendaftaran tanah pada setiap tanah di seluruh Indonesia, berarti telah memberikan dasar-dasar untuk mewujudkan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah bagi rakyat Indonesia. Pasal 19 UUPA mengatur bahwa : Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah didalam pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Adapun hasil dari program penyuluhan tersebut yaitu banyaknya masyarakat Desa Hasang yang belum paham tentang arti pentingnya pendaftaran tanah (Sertifikat), oleh karena itu dengan adanya penyuluhan ini maka masyarakat desa telah paham tentang pentingnya pendafatara tanah. Apabila tanah terdaftar (tersertifikat) dapat menjadi agunan pada bank untuk mendapatkan pinjaman modal usaha/kerja dalam rangkan peningkatan ekonomi.

Kata Kunci : Kepastian hukum, Pendaftaran Tanah.

PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan UUD 1945 Pasal 1 ayat 3 menyebutkan bahwa Negara Indonesia adalah Negara Hukum sehingga jelas negara Indonesia berdasarkan atas hukum (*Rechtsstaat*) bukan berdasarkan atas kekuasaan belaka (*Machtsstaat*). Negara hukum yang dimaksud adalah negara yang menegakkan supermasi Hukum untuk menegakkan kebenaran dan keadilan dan tidak ada kekuasaan yang tidak dipertanggung jawabkan.1 Negara Hukum didirikan berdasarkan ide kedaulatan hukum sebagai kekuasaan tertinggi, Indonesia sebagai negara hukum memberikan jaminan dan memberikan perlindungan atas hak-hak warga negaranya untuk mencapai kesejahteraan dan kemakmuran. Negara mengatur tentang pertanahan dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang- Undang Dasar 1945 memberikan kekuasaan kepada Negara untuk menguasai tanah yang berada di wilayah teritorialnya yang kemudian dijelaskan sebagai berikut : “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran

rakyat". Hal inilah yang menjadi amanat bentuknya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Pada saat diberlakukannya peraturan ini sejak tanggal 24 September 1960, maka telah terciptanya unifikasi hukum tanah bagi seluruh wilayah Indonesia, yang sederhana, mudah, modern serta memihak pada rakyat Indonesia atau hakikatnya "UUPA harus pula meletakkan dasar bagi hukum agrarian nasional yang akan dapat membawa kemakmuran, kebahagiaan, keadilan serta kepastian hukum bagi bangsa dan Negara.

Arti penting tanah dalam kehidupan manusia ialah karena kehidupan manusia sama sekali tidak bisa dipisahkan dari tanah. Manusia hidup diatas tanah (bermukim) dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah. Lebih dari tanah juga mempunyai hubungan emosional dengan manusia. Setiap orang tentu memerlukan tanah, bukan hanya dalam kehidupannya saja, untuk meninggal pun manusia masih memerlukan tanah sebagai tempat peristirahatan. Manusia hidup senang serba kecukupan jika mereka dapat menggunakan tanah yang dikuasai atau dimilikinya sesuai dengan hukum alam yang berlaku, dan manusia akan dapat hidup tenteram dan damai jika mereka dapat menggunakan hak-hak dan kewajibannya sesuai dengan batas-batas tertentu dalam hukum yang berlaku yang mengatur kehidupan manusia itu dalam masyarakat. Tanah juga merupakan salah satu modal utama sebagai wadah pelaksanaan pembangunan untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur. Satu sisi tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan dan kemakmuran rakyat dan di sisi lain harus dijaga kelestariannya.

Tanah merupakan barang yang bernilai ekonomis/ mudah diperjual-belian. Untuk tanah-tanah yang hanya mempunyai letter c ataupun atau bukti lainnya walaupun dari segi kekuatan hukum kepemilikan hak atas tanah masih kurang kuat dibandingkan tanah-tanah yang sudah bersertipikat akan tetapi tidak mengurangi orang/pihak lain untuk membeli tanah. Berdasarkan gambaran di atas menunjukkan bahwa betapa pentingnya tanah bagi kehidupan manusia. (Hasan Wargakusumah, 1992:9-10).

Agar tanah benar-benar bisa mendatangkan manfaat dan kesejahteraan bagi manusia (masyarakat Indonesia), maka perlu dikuasai oleh Negara. Adanya Hukum Pertanahan Nasional diharapkan terciptanya kepastian hukum di Indonesia, untuk tujuan tersebut oleh pemerintah di tindak lanjuti dengan penyediaan perangkat hukum tertulis berupa peraturan-peraturan lain di bidang hukum pertanahan nasional yang mendukung kepastian hukum serta selanjutnya lewat perangkat peraturan yang ada dilaksanakan penegakan hukum berupa penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif. Saturnino M Borrás menyebutkan dalam *journal of agrarian* bahwa *The meaning of land and policies is diverse and contested across and within local and international settings. The phrase 'land policy', used to refer to all policies that have anything to do with land* (Maksud dari kebijakan tanah pemerintah itu sangat beragam dan terdapat di dalam hukum nasional dan juga internasional, kata "Land Policy" biasanya mengacu kepada kebijakan pemerintah).

Pasal 19 UU no. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Undang-Undang Pokok Agraria atau disingkat UUPA) dikatakan bahwa pendaftaran peralihan tanah dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum dan yang dimaksud dengan kepastian hukum adalah memberikan kepastian hak-hak atas tanah. 9 Hak atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang memberi wewenang bagi subjeknya untuk menggunakan tanah yang dikuasainya. Pindahan Hak atas tanah dalam praktek seringkali terjadi yang ditafsirkan sebagai perbuatan hukum atau peristiwa hukum yang mengakibatkan berpindahnya hak atas tanah yang tidak dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, tetapi oleh Pejabat lain dengan cara lain yang diatur dengan peraturan perundang-undangan. (Saturnino M. Borrás JR and Jennifer C. Franco, *Contemporary Discourses and Contestations around Pro-Poor Land Policies and Land Governance*, dalam

Journal of Agraria Change, Vol no 1 Januari 2010, PP 1-32),

Penjelasan atas UU Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pemerintah wajib melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia, hal ini dilakukan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat serta keperluan lalu lintas sosial ekonomis masyarakat, secara legal formal pendaftaran tanah menjadi dasar bagi status/kepemilikan tanah bagi individu atau badan hukum selaku pemegang hak yang sah secara hukum. Perbuatan hukum pendaftaran tanah maupun pendaftaran hak atas tanah adalah suatu peristiwa penting karena menyangkut segi hak keperdataan seseorang dan bukan hanya sekedar kegiatan administrative. Pendaftaran hak dan pendaftaran peralihan hak atas tanah ini sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA, merupakan sebagian dari tugas dan wewenang Pemerintah di bidang pendaftaran tanah. Pendaftaran Hak dan pendaftaran peralihan hak dapat dibedakan tugas, yaitu: 1. Pendaftaran Hak atas Tanah, adalah pendaftaran hak untuk pertama kalinya atau pembukuan suatu hak atas tanah dalam daftar buku tanah. 2. Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah.14 Pasal 19 ayat (3) UUPA, menentukan bahwa Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraanya, Menurut pertimbangan menteri agraria, peraturan tentang pendaftaran tanah selain diatur dalam UUPA juga diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah (LN 1961-288) dan telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (LN1997-57) yang sampai saat ini menjadi dasar kegiatan pendaftaran tanah. Pentingnya tindakan pemerintah dalam melakukan pengurusan hak atas tanah karena memang pemerintah diberi amanat oleh konstitusi, disamping itu banyaknya penyimpangan-penyimpangan atau ketimpangan dalam penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah oleh orang atau badan hukum.

Dewasa ini terlebih di Negara kita penggunaan tanah, pengawasan tanah dan pemilikan tanah masih belum tertib dalam arti bahwa masih banyak penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan rencana guna tanah. Pemindahan hak atas tanah adalah pengalihan hak atas tanah kepada pihak lain, sedangkan peralihan hak dengan pewarisan adalah peralihan yang terjadi karena hukum dengan meninggalnya pewaris. Seorang yang terdaftar namanya dalam alat bukti hak meninggal dunia, maka saat itu tentunya timbul pewarisan atas harta peninggalan pewaris dengan kata lain, sejak saat itu maka para ahli waris menjadi pemegang hak yang baru, dalam hukum agraria pemeliharaan data tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah didaftar. Pendaftaran peralihan hak karena pewarisan diwajibkan dalam rangka pemberian perlindungan hukum pada ahli waris dan demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah, agar data yang tersimpan dan disajikan selalu menunjukkan keadaan yang mutakhir.

Peralihan hak atas tanah dapat juga terjadi karena pewarisan dari pemilik kepada ahli waris, jika penerima warisan terdiri dari satu orang, pendaftaran peralihan hak tersebut dilakukan kepada orang tersebut berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris. Menurut Vollmar, bahwa pewarisan merupakan perpindahan harta kekayaan secara utuh, yang berarti peralihan seluruh hak dan kewajiban orang yang memberikan warisan atau yang mewariskan kepada orang yang menerima warisan atau ahli waris. Penerima warisan lebih dari satu orang pendaftaran hak tersebut harus disertai dengan akta pembagian waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah jatuh kepada seseorang penerima warisan .

Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan Yang Tidak Didaftarkan Pada Kantor Pertanahan. Menurut Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran, Kekuatan pembuktian tanah diperoleh dari hasil pewarisan, maka surat keterangan waris sangat diperlukan disamping dasar untuk pendaftaran tanahnya namun,

sampai saat ini untuk memperoleh surat keterangan waris, hukum yang berlaku bagi Warga Negara Indonesia masih berbeda-beda. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Pasal III Ayat (1) huruf c, menerangkan bahwa surat tanda bukti sebagai ahli waris yang dapat berupa²³ : a. Wasiat dari Pewaris, atau b. Putusan Pengadilan, atau c. Penetapan Hakim/Ketua Pengadilan, atau d. Bagi Warga Negara Indonesia penduduk asli: Surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris yang disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yang dikuatkan oleh kepala desa/Kelurahan dan Camat, tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia. e. Bagi Warga Negara Indonesia keturunan Tionghoa Akta keterangan hak waris dari Notaris. f. Bagi Warga Negara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya: Surat keterangan waris dari Balai harta peninggalan. Pembuktian hak-hak atas tanah yang sudah ada dan dari konversi hak-hak lama data yuridisnya dibuktikan dengan alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang kadar kebenarannya oleh Kepala Kantor Pertanahan dianggap cukup sebagai dasar mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak lainnya yang membebaninya. Demikian ditetapkan alat-alat bukti tersebut adalah bukti-bukti pemilikan dalam Pasal 24 Ayat (1) UUPA dapat berupa Petuk Pajak Bumi/Landronte, girik, pipil, ketitir dan verfonding Indonesia sebelum berlakunya UUPA. Praktek pendaftaran pewarisan hak atas tanah memenuhi beberapa hambatan, diantaranya terlihat banyak masyarakat belum mematuhi agar pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan dilakukan 22 Adrian Sutedi, Peralihan Hak-Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, (Jakarta : Sinar Grafika,2008), hlm.102. 23 Boedi Harsono, Loc. Cit, hlm 520. 7 sampai enam (6) bulan sejak meninggalnya pewaris, masyarakat yang belum mengetahui dispensasi (keringanan) berupa pembebasan biaya pendaftaran selama jangka waktu tersebut seperti yang tercantum dalam Pasal 61 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. Hal ini mungkin masih berhubungan dengan budaya masyarakat setempat dalam hal pewarisan, mereka masih beranggapan jika harta benda yang dahulu adalah milik keluarga mereka akan selamanya menjadi milik mereka dan keturunan- keturunan mereka, tanpa menghiraukan hukum yang berlaku. Sering kita temui bahwa suatu keluarga hidup di atas tanah dan bangunan yang masih tercatat atas nama kakek dan buyut mereka yang telah lama meninggal dunia. Masyarakat masih beranggapan bahwa orang yang memiliki tanah dan bangunan adalah pemilik tanah meskipun sertipikat hak atas tanahnya bukan atas nama orang yang menempati tanah melainkan masih atas namanya orang yang sudah meninggal dunia. Tanah yang diperoleh dari warisan selain alasan tersebut diatas agar segera didaftarkan peralihan hak atas tanahnya apabila ada kepentingan yang mendesak, misalnya akan meminjam uang ke bank, dimana tanah tersebut akan dijadikan jaminan utang ke bank ataupun akan di alihkan haknya kepada orang lain Pendaftaran sertipikat hak atas tanah biasanya baru dilaksanakan apabila ada program pendaftaran tanah secara sistematis

Permasalahan Mitra

Adapun rumusan masalah yang dibahas berdasarkan hal terhadap mitra yaitu:

1. Bagaimana ketentuan-ketentuan tentang proses pendaftaran tanah secara yuridis hukum
2. Bagaimana bentuk kepastian hukum tentang pendaftaran tanah.

Solusi

Berdasarkan analisis situasi dan permasalahan yang terjadi pada mitra sebagaimana telah diuraikan diatas, maka solusi yang ditawarkan untuk mengatasi permasalahan yang terjadi di Desa Hasang adalah dengan mengadakan penyuluhan hukum tentang “ Manfaat pentingnya pendaftaran tanah bagi masyarakat Didesa Hasang” Penyuluhan dilakukan dengan cara berdiskusi serta tanya jawab. Dengan adanya

penyuluhan tersebut diharapkan masyarakat Desa Hasang mengetahui proses pentingnya manfaat pendaftaran tanah bagi masyarakat yang punya tanah di desa, agar masyarakat desa mempunyai kepastian hukum tentang kepemilikan tanahnya.

Luaran kegiatan

Adapun luaran dari PKM ini berkaitan dengan permasalahan serta solusi yang diberikan adalah sebagai berikut:

3. Terbangunnya pemahaman dan pengetahuan bagi masyarakat tentang proses Manfaat pentingnya pendaftaran tanah
4. Memberikan pemahaman bagi masyarakat Desa Hasang tentang bentuk manfaat pentingnya pendaftaran tanah bagi masyarakat
5. Terbangunnya pemahaman tentang akan manfaat pentingnya pendaftaran tanah bagi masyarakat.

METODE

Program pengabdian yang dilakukan dengan menggunakan metode:

1. Ceramah
Metode ini dipilih untuk menyampaikan konsep-konsep yang penting untuk dimengerti dan dikuasai oleh peserta penyuluhan. Penggunaan metode ini dengan pertimbangan bahwa metode ceramah yang dikombinasikan dengan gambar-gambar, animasi dan display dapat memberikan materi yang relatif banyak secara padat, cepat dan mudah.
2. Tanya Jawab
Metode ini digunakan untuk mengidentifikasi permasalahan yang ada pada masyarakat Desa Hasang tentang manfaat pentingnya pendaftaran tanah dengan lontaran pertanyaan dari peserta. Sehingga permasalahan yang ada dapat diberikan solusinya.

Kedua Metode tersebut dipilih karena memungkinkan untuk dapat memecahkan masalah yang terjadi, demikian juga terhadap program yang dilakukan yaitu dalam bentuk penyuluhan. Dalam pelaksanaan program terlebih dahulu diberikan materi penyuluhan dalam bentuk *hardcopy* yang dibagikan kepada masing-masing peserta yang hadir.

PELAKSANAAN KEGIATAN

Realisasi Pemecahan Masalah

Terhadap permasalahan mitra tim telah melakukan penyuluhan hukum dengan tema “Manfaat pentingnya pendaftaran tanah bagi masyarakat. Pemecahan permasalahan dilakukan dengan memberikan ceramah kepada masyarakat yang datang sebagaimana undangan yang telah disebarkan kepada masyarakat Hasang melalui kepala Desa Hasang. Adapun tempat penyuluhan dilakukan di rumah Kantor Kepala Desa. Adapun permasalahan yang ada di Desa Hasang yaitu ketidaktahuan masyarakat terhadap akan pentingnya dan manfaatnya pendaftaran tanah bagi masyarakat hasang.

Dengan adanya penyuluhan tersebut maka masyarakat telah mengetahui ketentuan-ketentuan tentang proses pendaftaran tanah.

Materi/Bahan

Pengertian dan dasar hukum pendaftaran tanah Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 mengatur tentang Pendaftaran Tanah yang terdapat di dalam Pasal 19,

namun didalam pasal tersebut tidak memberikan pengertian maksud dari pendaftaran tanah. Pengertian Pendaftaran tanah ini, baru dimuat dalam Pasal 1 angka 1 PP-PT, yaitu 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 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. Definisi pendaftaran tanah dalam PP-PT merupakan penyempurnaan dari ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Menurut A.P Parlindungan, pendaftaran tanah berasal dari kata *Cadastre* (Bahasa Belanda Kadaster) suatu istilah teknis untuk suatu rekaman, menunjukkan kepada luas, nilai, dan kepemilikan terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa Latin "*Capistratum*" yang berarti suatu capita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah romawi. Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam arti yang tegas, *Cadastre* adalah *record* (rekaman) pada lahan-lahan, nilai daripada tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan, dengan demikian *Cadastre* merupakan alat yang tepat yang memberikan uraian dan identifikasi, dan juga sebagai *Continuous recording* (rekaman yang berkesinambungan) dari hak atas tanah. Pengertian *Cadastre* ini, tidak jauh berbeda dengan makna dari Pendaftaran Tanah dalam Hukum positif di Indonesia.

UUPA tidak menyebutkan secara tegas, siapa instansi Pemerintah yang mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dan juga tidak menyebut nama dari surat yang menjadi bentuk tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. UUPA hanya menjabarkan proses dari kegiatan pendaftaran tanahnya saja yang terdapat dalam Pasal 19. Peraturan Pemerintah yang dimaksudkan oleh Pasal 19 Ayat (1) UUPA, adalah semula Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Peraturan ini ditegaskan bahwa instansi pemerintah yang mengadakan pendaftaran tanah adalah Jawatan Pendaftaran Tanah, sedangkan nama surat yang menjadi tanda bukti hak adalah sertipikat. Pengertian Sertipikat menurut Pasal 13 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, adalah salinan buku tanah yang ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut sertipikat dan diberikan kepada pihak yang berwenang dan berhak atas sertipikat tersebut. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sejak tanggal 08 Juli 1997 dinyatakan tidak berlaku sejak diundangkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam PP-PT ini ditegaskan bahwa instansi Pemerintah yang menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), sedangkan pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Nama surat tanda bukti hak sebagai produk akhir dari kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya adalah sertipikat.

Sehubungan dengan adanya pendaftaran tanah maka perlu diketahui juga tentang unsur-unsur pendaftaran tanah yaitu rangkaian kegiatan, pemerintah, teratur dan terus menerus, data tanah, wilayah tertentu dan tujuan tertentu, memproses, menyimpan, atau menyajikan informasi pada masyarakat dan memberikan bukti kepemilikan. Tentang unsur rangkaian kegiatan pendaftaran tanah perlu diketahui juga tentang unsur teratur, unsur ini meliputi pendaftaran tanah yang harus didasarkan pada peraturan-peraturan yang ada. Adapun peraturan yang mengatur tentang pendaftaran tanah itu sendiri yaitu :

1. Pasal 19 UUPA menjelaskan untuk menjamin kepastian hukum di adakan pendaftaran tanah.
2. Pasal 23 UUPA mengatur Tentang Hak Milik Atas Tanah.
3. Pasal 32 UUPA mengatur Tentang Hak Guna Usaha Atas Tanah.

4. Pasal 38 UUPA mengatur Tentang Hak Guna Bangunan Atas Tanah.
5. Peraturan Menteri Agraria Nomor 1/1966 mengatur tentang Hak Pakai Atas Tanah.
6. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1997 mengatur tentang tanah wakaf .

Rangkaian pasal-pasal tersebut di atas merupakan ketentuan-ketentuan yang menjadi dasar hukum daripada pendaftaran hak-hak atas tanah, dan pasal-pasal ini juga ditujukan kepada pemegang hak-hak atas tanah yang bersangkutan untuk harus mendaftarkan hak-hak atas tanahnya masing-masing dalam rangka memperoleh surat tanda bukti hak atas tanah (sertipikat) yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. B. Tujuan dan Manfaat Pendaftaran Tanah Tugas untuk melakukan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia yang dibebankan kepada Pemerintah yang bertujuan tunggal yaitu untuk menjamin kepastian hukum. Menurut penjelasan dari UUPA, pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah merupakan kewajiban dari Pemerintah bertujuan menjamin kepastian hukum yang bersifat *rechtscadaster*. *Rechtscadaster* artinya untuk kepentingan pendaftaran tanah saja dan hanya untuk memperlakukan haknya apa dan siapa pemiliknya, bukan untuk kepentingan lain seperti perpajakan. Pendaftaran tanah selain berfungsi untuk melindungi si pemilik, juga berfungsi untuk mengetahui status sebidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, untuk apa dipergunakan dan sebagainya.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 di samping mencabut juga menyempurnakan substansi Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Penyempurnaan PP-PT terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yaitu terdapat dalam beberapa hal, salah satunya adalah dalam hal tujuan penyelenggaraan pendaftaran tanah, disamping untuk memberikan kepastian hukum, juga dimaksudkan untuk menghimpun dan menyajikan informasi yang lengkap mengenai data fisik dan data yuridis yang menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai bidang tanah yang bersangkutan. Selain itu masih ada ketentuan Pasal 23, 32, dan 38 UUPA yang mengharuskan dilaksanakannya pendaftaran tanah oleh pemegang hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan. Keharusan bagi pemegang hak mendaftarkan tanahnya dimaksudkan agar menjadikan kepastian hukum bagi mereka dalam arti demi kepastian hukum bagi pemegang haknya. Oleh karena pendaftaran atas setiap peralihan, penghapusan dan pembebanannya, pendaftaran pertama kali atau karena konversi atau pembebanannya akan banyak menimbulkan komplikasi hukum jika tidak didaftarkan, apalagi pendaftaran tersebut merupakan bukti yang kuat bagi pemegang haknya. (Chadidjah Dalimunthe, 2000 :132).

Begitu juga dengan tujuan pendaftaran tanah, yang semula menurut Pasal 19 ayat (1) UUPA hanya bertujuan tunggal semata-mata untuk menjamin kepastian hukum, maka berdasarkan Pasal 3 PP-PT dikembangkan tujuan pendaftaran tanah yang juga meliputi yaitu

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan, dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan ; Tujuan memberikan jaminan kepastian hukum merupakan tujuan utama dalam pendaftaran tanah sebagaimana yang ditetapkan oleh Pasal 19 UUPA. Maka dalam memperoleh sertipikat, bukan sekedar fasilitas, melainkan merupakan hak pemegang atas tanah yang dijamin oleh Undang- Undang. Jaminan kepastian hukum sebagai tujuan pendaftaran tanah, meliputi : a. Kepastian status hak yang di daftar. Memberikan kepastian hak, yaitu ditinjau dari segi yuridis mengenai status hukum, siapa yang berhak atas sebidang tanah, dan ada tidaknya hak-hak dan kepentingan pihak lain (pihak ketiga). Kepastian mengenai status hukum dari tanah yang bersangkutan diperlukan, misalnya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, hak tanggungan, hak milik atas satuan rumah susun atau wakaf, karena

yang masing-masing hak memberikan wewenang dan meletakkan kewajibankewajiban yang berlainan kepada pihak yang memegang haknya, dan yang mana akan terpengaruh pada harga tanah dan status hak yang didaftar b. Kepastian subjek hak Kepastian mengenai siapa yang memegang haknya, diperlukan untuk mengetahui dengan siapa kita harus berhubungan untuk dapat melakukan perbuatan-perbuatan hukum secara sah mengenai ada atau tidak adanya hak-hak dan kepentingan pihak ketiga, diperlukan untuk mengetahui perlu atau tidaknya diadakan tindakan-tindakan tertentu untuk menjamin penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan secara efektif dan aman. 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). c. Kepastian objek hak Dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti letak tanah, batas- batas tanah, dan ukuran (luas) tanah, serta memberikan kepastian hukum, hal ini diperlukan untuk menghindarkan sengketa dikemudian hari, baik dengan pihak yang menyerahkan maupun pihak-pihak yang mempunyai tanah.

2. 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 yang sudah terdaftar. Dengan terselenggaranya pendaftaran tanah juga dimaksudkan untuk terciptanya suatu pusat informasi mengenai bidang-bidang tanah sehingga pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar. Dengan pendaftaran tanah, Pemerintah maupun masyarakat dapat dengan mudah memperoleh informasi tentang data fisik dan data yuridis di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota apabila akan mengadakan suatu perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar, misalkan pengadaan tanah untuk kepentingan pemerintah atau perusahaan swasta, jual beli, lelang, pembebanan hak tanggungan.

3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan dimana setiap bidang tanah termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas tanah wajib didaftar ; 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 hidup. Untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan dilakukan dengan menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bersifat *rehtcadaster*. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan. Setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar yang bertujuan untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan. Pihak-pihak yang memperoleh manfaat dengan diselenggarakan pendaftaran tanah adalah : a. Manfaat bagi pemegang hak. 1) Memberikan rasa aman. 2) Dapat mengetahui dengan jelas data fisik dan data yuridisnya. 3) Memudahkan dalam pelaksanaan peralihan hak. 4) Harga tanah menjadi lebih tinggi. 5) Dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan. 6) Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak mudah keliru. b. Manfaat bagi Pemerintah 1) Akan terwujud tertib administrasi pertanahan sebagai salah satu program catur tertib pertanahan. 2) Dapat memperlancar kegiatan pemerintahan yang berkaitan dengan tanah dalam pembangunan. 3) Dapat mengurangi sengketa di bidang pertanahan, misalnya sengketa batas-batas tanah, pendudukan tanah secara liar. c. Manfaat bagi calon pembeli atau kreditor. Bagi calon pembeli atau calon kreditor dapat dengan mudah memperoleh keterangan dengan jelas mengenai data fisik dan data yuridis tanah yang akan menjadi objek perbuatan hukum mengenai tanah..

Penyelenggaraan dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tingkat kualitas kerja dibidang pendaftaran tanah sangat besar, sesuai dengan tanah yang tersebar di seluruh wilayah Republik Indonesia. Wilayah-wilayah tersebut ada merupakan daerah yang mudah dijangkau, ada pula wilayah yang sangat sukar untuk dilakukan pengukuran dan pemetaannya. Dalam penjelasan umum angka iv UUPA dinyatakan bahwa “ Pendaftaran tanah akan diselenggarakan dengan mengingat pada kepentingan serta keadaan negara serta masyarakat, lalu lintas sosial ekonomi dan kemungkinan-kemungkinan lainnya dalam bidang personel dan peralatannya. A.P.Parlindungan menyatakan bahwa pendaftaran tanah itu mahal sekali anggarannya, sehingga tergantung dari anggaran yang tersedia, kepegawaian dan sarana maupun prasarana yang diperlukan sehingga diprioritaskan daerah-daerah tertentu terutama yang mempunyai lalu-lintas perdagangan yang tinggi satu dan lainnya menurut pertimbangan dari keadaan yang ada. Keadaan tersebut memberikan bahwa pentingnya didahulukan

penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memprioritaskan di daerah perkotaan disebabkan di daerah ini lalu lintas perekonomian lebih tinggi daripada di daerah pedesaan. Pendaftaran tanah yang telah diselenggarakan di daerah perkotaan selanjutnya dilaksanakan di daerah pedesaan. Pendaftaran tanah juga bergantung pada anggaran negara, petugas pendaftaran tanah, peralatan yang tersedia, dan kesadaran masyarakat pemegang hak atas tanah. UUPA menetapkan bahwa bagi rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari biaya pendaftaran tanah, hal ini ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (4) UUPA. Pasal 19 ayat (4) UUPA menyatakan bahwa “ 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. Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, pemerintah tidak mampu membebaskan seluruh biaya pendaftaran tanah yang menjadi kewajiban bagi pemohon pendaftaran tanah, disebabkan oleh keterbatasan dana yang dimiliki oleh Pemerintah(A.P.Parlindungan(A.P.Parlindungan, 1991;115)..

Pemerintah hanya dapat memberikan subsidi biaya pendaftaran tanah kepada pemohon pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah yang biayanya disubsidi oleh Pemerintah adalah Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria, dan pendaftaran tanah yang dilakukan secara sistematis melalui Ajudikasi.²⁹ Pasal 5 dan Pasal 6 PP-PT ditegaskan bahwa penyelenggara pendaftaran tanah adalah Badan Pertanahan Nasional dan pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan yang ada di setiap kabupaten dan kota. Pengecualian bagi kegiatan-kegiatan tertentu ditugaskan kepada pejabat lain yang ditetapkan dengan suatu peraturan perundang-undangan.³⁰ Pendaftaran tanah juga tetap dilaksanakan melalui dua cara, yaitu pertamata secara sistematis yang meliputi wilayah satu desa atau kelurahan atau sebagainya yang terutama dilakukan atas prakarsa Pemerintah, dan secara sporadis, yaitu pendaftaran mengenai bidang-bidang tanah atas permintaan pemegang atau penerima hak yang bersangkutan secara individual atau massal.

Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan tugasnya dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melakukan kegiatan-kegiatan tertentu menurut peraturan perundang-undangan. Panitia Ajudikasi yang difungsikan pada pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sistematis bagi tanah-tanah yang belum terdaftar atau belum bersertipikat yang susunannya sebagai berikut: 1. Seorang Ketua Panitia merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional. 2. Beberapa orang anggota yang terdiri dari : a. Seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan dibidang pendaftaran tanah, b. Seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan dibidang hak-hak atas tanah, c. Kepala Desa/Kelurahan yang bersangkutan dan atau seorang Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya. Kegiatan pendaftaran tanah merupakan 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 juga satuan rumah susun, termasuk surat pemberian tanda bukti haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Pasal 1 PP-PT).

Kegiatan pendaftaran tanah telah dilakukan oleh pemerintah dengan sistem yang melembaga, mulai dari permohonan seseorang atau badan, diproses sampai dikeluarkan bukti haknya (sertipikat) dan dipelihara data pendaftarannya dala buku tanah. Dalam tataran peraturan perundang-undangan, objektif pendaftaran tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 19 UUPA semakin disempurnakan posisinya untuk memberikan jaminan yuridis dalam hal kepastian akan haknya dan kepastian pemegang haknya, termasuk jaminan teknis

dalam arti kepastian batas-batas fisik bidang tanah, kepastian luas dan kepastian letaknya serta bangunan yang ada di atas tanah tersebut. Kegiatan pendaftaran tanah ini merupakan pekerjaan yang termasuk rangkaian kegiatan dari pendaftaran tanah seperti yang disebutkan dalam Pasal 19 UUPA hanya meliputi : 1. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah. 2. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut. 3. Pemberian surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Pekerjaan yang dilaksanakan oleh Pemerintah sebagaimana diamanatkan oleh UUPA tersebut, merupakan kegiatan besar sebagai pemegang amanah undang-undang. Dalam hal ini 47 Indonesia. Pekerjaan tersebut dilaksanakan Pemerintah dengan menerbitkan peraturan perundangan, seperti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dengan disempurnakan dengan PP-PT.33 Atas hak tanah tertentu ada kewajiban yang dibebankan kepada pemegang hak sebagaimana diperintahkan oleh Pasal 23, 32, dan 38 UUPA agar setiap tanah dapat dibukukan haknya menjadi tanah hak atas nama seseorang yang mendaftarkannya tersebut. Pelaksanaan tersebut tetap dilakukan oleh Pemerintah dalam hal ini oleh instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional yang secara teknis dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota (Pasal 19 Ayat 1 UUPA).³⁴ Diterbitkannya ketentuan PP-PT sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 telah terjadi satu langkah maju untuk mencapai kesempurnaan atas pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia, Bila dikaitkan dengan tujuan pendaftaran tanah sebagaimana disebutkan dalam PP-PT tersebut maka menurut AP.Parlindungan telah memperkaya ketentuan Pasal 19 UUPA tersebut, karena: 1. Dengan diterbitkannya sertipikat hak atas tanah, maka kepada pemiliknya diberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum. 2. Dengan informasi pertanahan yang tersedia di Kantor Pertanahan maka pemerintah akan mudah merencanakan pembangunan Negara yang menyangkut tanah, bahkan bagi rakyat sendiri lebih mengetahui kondisi peruntukan tanah dan kepemilikannya. 3. Dengan administrasi pertanahan yang baik akan terpelihara masa depan pertanahan yang terencana. Kesempurnaan sebagaimana tersebut dalam ketentuan Pasal 1 PP-PT telah memberikan jaminan teknis dan jaminan hukum atas haknya, sehingga dengan ini pula menentukan dengan seksama bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah itu meliputi tugas teknis dan tugas administrasi. Tugas teknis tersebut tentunya lebih banyak dikerjakan oleh bagian pengukuran dalam mengolah data teknis yang diukur di lapangan seperti letak tanah, batas bidang tanah, ketentuan fisik tanah dan keadaan bangunan yang ada di atas tanah tersebut. Tugas administrasi dari hasil pendaftaran tanah termasuk meneliti keabsahan bukti awal, menetapkan serta memutuskannya sebagai alat bukti yang dapat diajukan untuk bukti permulaan, untuk kemudian mendaftarkannya dan memberikan bukti haknya serta mencatat peralihan hak itu jika akan dialihkan. Pemeliharaan rekaman data pendaftaran itu juga yang paling penting dalam suatu daftar yang dapat dipertanggungjawabkan terhadap siapa saja. Pendaftaran tanah itu sudah jelas berdasarkan keterangan diatas sebagai suatu tugas administrasi hak yang dilakukan oleh Negara dalam memberikan kepastian hak atas tanah di Indonesia.

Negara disini bertugas untuk melakukan administrasi di bidang pertanahan, dan dengan administrasi ini, Negara memberikan bukti hak atas tanah telah dilakukannya administrasi tanah tersebut. Negara memberikan jaminan yang kuat atas bukti yang dikeluarkannya berdasarkan bukti formal yang dimohonkan, bukan memberikan hak atas tanah kepada seseorang tetapi kepada pemohon atas dilakukannya administrasi atas tanah diberikan bukti administrasi berupa sertipikat. Bukti hak disini tidak memberikan jaminan materil atas tanah seseorang tetapi hanya sebagai jaminan formal, dan ini yang selalu menjadi permasalahan dalam pemberian sertipikat.

Hasil Pelaksanaan

Kegiatan PKM yang dilaksanakan dengan acara tatap muka yang berjalan dengan baik dan lancar. Pertemuan tatap muka dengan metode ceramah yang dilanjutkan dengan tanya jawab untuk mengetahui permasalahan yang ada pada masyarakat Desa Hasang terhadap akan pentingnya pendaftaran tanah bagi masyarakat Desa Hasang. Peserta kegiatan berjumlah 35 orang terdiri dari aparatur desa, masyarakat dan remaja. berdasarkan pengakuan beberapa peserta merasa puas dengan adanya kegiatan PKM, demikian oleh aparatur desa merasa terbantu untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat khususnya Desa Hasang mengenai proses dan penyelesaian perkara perceraian.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil program yang dilaksanakan terdapat kesimpulan yaitu

1. Terdapat kekurangan masyarakat Desa Hasang tentang pemahaman pentingnya pendaftaran tanah, karena masyarakat masih menggunakan pola lama yaitu hanya cukup dengan surat keterangan gantirugi;
2. Dengan adanya penyuluhan tersebut, masyarakat Desa Hasang lebih memahami arti pentingnya pendaftaran tanah, karena dengan tanah yang telah didaftarkan maka tanah tersebut dapat diagunkan untuk mencari pinjaman modal usaha/kerja dalam rangka meningkatkan ekonomi dari masyarakat tersebut;
3. Dalam pendaftaran tanah, pemerintah mempunyai program pendaftaran tanah secara gratis yang disebut Prona, sedangkan pendaftaran tanah dengan biaya murah disebut dengan istilah PTSL.

DAFTAR PUSTAKA

- A.P. Parlindungan, *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung: Mandar Maju, 2008
- A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Indonesia*, Bandung : Mandar Maju, 1999.
- A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah-Tanah dan Konversi Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA*, Bandung: Alumni, 1998.
- Amirrudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Grafiti Press, 2006.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta: Djambatan, 2008
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2008
- Chadidjah Dalimunthe, *Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan Permasalahannya*, Medan: FH USU Press, 2000
- Documentation and Studies of Business Law (CDSBL)*, 2003.
- Effendi Perangin angin, *Hukum Agraria di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo, 1994
- Habib Adjie, *Bernas bernas Pemikiran dibidang Notaris dan PPAT*, Bandung: Mandar Maju, 2012
- Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*, Bandung: Mandar Maju 2009
- Handri Rahardjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka Yusticia, 2009
- Lili Rasjidi, I.B Wyasa, *Hukum sebagai suatu system*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 1993
- Nico, Muhwan Hariri. *Pengantar Ilmu Hukum*. Bandung: Pustaka Setia. 2012 105
- Paulus Effendi Lotulung, *Perlindungan Hukum bagi Notaris selaku Pejabat Umum dalam menjalankan Tugasnya*, Bandung: Upgrading Refreshing Course Ikatan Notaris Indonesia, 2003.
- Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum pada Akhir abad ke 20*, Bandung: Alumni. 1994
- Wawan Tanggung jawab Notaris selaku Pejabat Umum, Yogyakarta: Centre for

Universitas Kristen Maranatha

Saturnino M. Borrás JR and Jennifer C. Franco, Contemporary Discourses and Contestations around Pro-Poor Land Policies and Land Governance, dalam Journal of Agraria Change, Vol no 1 Januari 2010, PP 1-32

Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Anggaran Dasar Ikatan Pejabat Pembuat Akta, berdasarkan Keputusan Kongres Ke IV IPPAT, Surabaya, 30 Agustus - 01 September 2007.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Peraturan Kepala BPN No. 23 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan

PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah.