

Keabsahan Sertipikat Sebagai Alat Bukti yang terbit karena Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Prespektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Heni Rizanah

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gresik

Email: hear270211@gmail.com

ARTICLE INFO

Article history:

Received Nov19, 2022
Revised Nov 30, 2022
Accepted Des 13, 2022

Keywords:

Agraria;
Pendaftaran Tanah;
Tanah;
PTSL;

ABSTRACT

The Agrarian Reform, which the proclaimer echoes, has yet to be felt equally by the Indonesian people due to overlapping regulations regarding land registration issues. The government, as a tool to legitimize land rights for all Indonesian citizens, has not been able to create a coordinated system without overlapping in making policy rules regarding land registration. By using normative juridical legal research methods as well as statutory approaches, conceptual approaches, and historical approaches will describe the validity of certificates issued from complete systematic land registration in terms of the perspective of Government Regulation Number 24 of 1997. The government through the minister of agrarian and spatial planning / head of the national land agency should be able to carry out the mandate of the 1945 constitution, Article 33 concerning land rights as best as possible through simple, fast and definite legal provisions or regulations in order to realize a just and fair agrarian reform. equitable distribution of land for all Indonesian people.

ABSTRAK

Reformasi Agraria yang di dengungkan bapak proklamator hingga saat ini belum bisa dirasakan secara merata oleh rakyat Indonesia dikarenakan regulasi yang masih tumpang tindih masalah pendaftaran tanah. Pemerintah sebagai alat untuk melegitimasi hak atas tanah bagi segenap warga negara Indonesia belum mampu membuat suatu sistem yang terkoordinasi tanpa tumpang tindih dalam pembuatan aturan kebijakan mengenai pendaftaran tanah. Dengan menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif serta pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan sejarah akan diuraikan mengenai keabsahan sertipikat yang terbit dari pendaftaran tanah sistematis lengkap ditinjau dari prespektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pemerintah melalui menteri agraria dan tata ruang / kepala badan pertanahan nasional sudah seharusnya dapat menjalankan amanat undang-undang dasar 1945 Pasal 33 mengenai hak atas tanah dengan sebaik-baiknya melalui ketentuan atau regulasi hukum yang sederhana, cepat dan pasti agar terwujud reformasi agraria yang adil dan merata dalam pembagian tanah bagi seluruh rakyat Indonesia.

Corresponding Author:

Heni Rizanah;

Badan Pertanahan Nasional, Kabupaten Gresik Jawa Timur.
Jl. Dr Wahidin Sudirohusodo, No. 234 Kebomas Gresik 61124

Pendahuluan

Pada zaman kekuasaan raja-raja, hukum tanah berdasarkan sistem feodalisme, berlaku di beberapa daerah di seluruh Indonesia, yang dasarnya:

- a) Tanah adalah milik raja; atau raja adalah pemilik tanah dalam kerajaannya;
- b) Rakyat adalah milik raja juga, yang dapat digunakan untuk kepentingannya dan kehormatannya.¹

Hindia Belanda (Sebutan sebelum bangsa Indonesia merdeka) dikenal dengan negara Agraris karena umumnya sebagian besar penduduknya berpencaharian sebagai petani yang menggarap beberapa bidang tanah pribadi maupun kerajaan baik secara individu maupun kelompok.

Masyarakat feodalisme merupakan perbudakan dalam ekonomi, politik dan sosial. Tanah dikuasai raja, rakyat yang mengerjakan dengan kewajiban menyerahkan hasilnya. Rakyat adalah alat untuk kekuasaan dan kehormatan si kuasa. Hukum di pegang oleh orang-orang yang kuasa rakyat untuk raja.²

Dalam kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan pengertian mengenai tanah, yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali. Pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 UUPA dinyatakan sebagai berikut :

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendirimaupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.”

Dalam rangka pelaksanaannya, tugas pendaftaran tanah dilakukan dengan berbagai kegiatan diantaranya adalah pelaksanaan pembukuan, pendaftaran dan pemindaahan/peralihan hak atas tanah. Kepastian hukum obyek mengandung pengertian bahwa bidang tanah yang terdaftar bersifat unik, baik letak, luas maupun batas-

batasnya. Keunikan tersebut juga menjamin dapat dilaksanakan pengembalian batas apabila di kemudian hari tanda-tanda batas tanah tersebut hilang. Kepastian hukum subyek bermakna bahwa hak yang terdaftar dalam daftar umum dijamin kebenarannya sebagai pemegang hak yang sah dan sebenarnya yang pemiliknya didasarkan atas itikad baik. Pemberian jaminan kepastian hukum dalam bidang pertanahan, memerlukan tersedianya hukum tertulis lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuannya. Hal tersebut seperti yang telah diuraikan di atas sekarang ini diatur dalam PP 24/1997 sebagai pengganti dari PP10/1961 yang dianggap belum cukup memberikan hasil yang memuaskan. Tujuan dan 18 sistem yang digunakan tetap dipertahankan dalam PP 24/1997 ini, yang pada hakekatnya seperti yang sudah ditetapkan dalam UUPA, yakni antara lain Pendaftaran Tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian di bidang pertanahan.

Tujuan pemerintah mengadakan pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat merupakan salah satu perwujudan dari tujuan pendaftaran tanah yang dimaksud. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), melalui Pasal 19 mengamanatkan bahwa pemerintah mengadakan pendaftaran tanah untuk seluruh wilayah Republik Indonesia dan bahwa sertipikat hak atas tanah merupakan bukti yang kuat mengenai suatu penguasaan atau pemilikan tanah. Di pertegas lagi dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menjelaskan tujuan dan kegunaan pendaftaran tanah dan salah satu produknya bernama sertipikat hak atas tanah tersebut. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

Berkaitan dengan hal-hal tersebut di atas maka penyusun tertarik untuk melakukan penelitian melalui penyusunan skripsi dengan judul “Keabsahan Sertipikat Sebagai Alat Bukti Yang Terbit Karena Pendaftaran Tanah Sistematis

¹Sigit Sapto Nugroho, et. al., *Hukum Agraria Indonesia*, Kafilah Publishing, Solo, 2017, h. 19.

² Muchsin, Imam Koeswahyono dan Soimin, *Hukum Agraria Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2010. h. 11

Lengkap (PTSL) Dalam Prespektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997". Pada kesempatan kali ini penulis membatasi penelitian yang berfokus pada pendaftaran hak atas tanah adat dan kedudukan PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL terhadap PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Metode.

Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normative, dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, konseptual, perbandingan, dengan sumber bahan hukum primer Undang-Undang Pokok Agraria, PP No. 24 Tahun 1997 dan sumber bahan hukum skunder berupa buku-buku

Pembahasan.

Pengertian Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah merupakan amanah yang disampaikan dalam Pasal 19 UUPA. Khususnya Pasal 19 ayat (1) UUPA, jelas dikatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Sehingga, amanah untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia tersebut ada pada pemerintah, dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional.³

Pendaftaran berasal dari kata *cadastre* (bahasa Belanda Kadaster) suatu istilah teknis untuk *record* (rekaman), menunjukan kepada luas, nilai dan kepemilikan terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa latin *Capitastrum* yang berarti suatu *register* atau *capita* atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi (*Capotaatio Terrens*). Dalam artian yang tegas *Cadastre* adalah *record* (rekaman dari lahan-

lahan, nilai dari tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan).⁴

Definisi Pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 merupakan penyempurnaan dari ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (2) PP No.10 Tahun 1961 yang hanya meliputi : Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembukuan yang kuat.

Pada dasarnya sistem pendaftaran tanah memperlakukan, apa yang didaftar, bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridisnya serta bentuk tanda bukti haknya. Oleh karena itu ada 2 macam yang lazim dalam sistem pendaftaran tanah, yaitu sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*) dan sistem pendaftaran hak (*registration of titles*).

Sertifikat Sebagai Alat Bukti Dalam Prespektif PP 24 / 1997

Setelah lahirnya UUPA, maka segala pengaturan tentang tanah bersumber pada undang-undang tersebut sebagai peraturan dasar utama. Dalam hal kepemilikan tanah mengandung (2) aspek pembuktian agar kepemilikan tersebut dapat dikatakan kuat dan sempurna, yaitu :

1. Adanya bukti surat

Bukti pemilikan hak atas tanah yang paling kuat adalah sertifikat tanah, namun tidak berlaku mutlak layaknya hak *eigendompada* massa kolonial. Sertifikat dapat digugat oleh pihak lain yang merasa berhak atas tanah tersebut, hal ini dikarenakan bahwa sertifikat menganut sistem publikasi negatif. Dasar ketidakmutlakan sertifikat tanah tersebut bertujuan untuk menjamin keadilan dan kebenaran bagi masyarakat yang merasa haknya dilanggar oleh pihak lain.

³Mira Novana Ardani, "Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap", Jurnal Gema Keadilan (ISSN : 0852-011), Volume 6, Edisi III, Oktober-November 2019, h. 274

⁴Putri Cut Keumalahayati, "Tinjauan Hukum Terhadap Pelaksanaan Prosedur Penerbitan Sertifikat Tanah Untuk Pertama Kali Di Kantor Pertanahan Kota Makassar", Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar, 2017, h. 22

Selain bukti sertifikat tanah, terdapat pula bukti lain yang biasa dikenal dengan Girik, Ketitir, Ireda, Ipeda, SSPT (PBB), Namun kenyataannya sekarang semua bukti tertulis tersebut diatas sudah bukan lagi bukti kepemilikan tanah, melainkan hanya sebagai bukti pelunasan pajak. Hal ini dapat membuktikan bahwa pemegang dokumen tersebut adalah orang yang menguasai atau memanfaatkan tanah dan pantas mendapatkan hak atas tanah yang dikuasainya dalam artian bahwa hak tersebut dapat didaftarkan kepada Badan Pertanahan Nasional untuk mendapatkan bukti sertifikat hak milik dengan menunjukkan dokumen tersebut sebagai dasar permohonan hak atas tanah. Bukti surat merupakan bukti tertulis yang dikeluarkan oleh pemerintah melalui pejabat yang berwenang mengenai legalitas atau keabsahan kepemilikan seseorang atas tanah tertentu. Selain itu, bukti surat sangat menentukan status tanah tersebut sudah terdaftar atau belum pada Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga non-departemen yang berwenang di bidang pertanahan.

2. Adanya bukti fisik

Penguasaan secara fisik berfungsi sebagai bukti bahwa orang tersebut benar-benar menguasai tanah itu. Hal ini penting dalam hal ganti kerugian yang berkaitan dengan fungsi sosial tanah baik untuk pembangunan tempat-tempat peribadatan, jalan raya, tempat perbelanjaan serta pelaksanaan yang berkaitan langsung dengan hak menguasai negara atas tanah dalam hal pengelolaan sumber daya alam yang bertujuan untuk kemakmuran rakyat banyak. yang dimaksud dengan bukti fisik adalah penguasaan fisik secara langsung menguasai tanah atau mengolah, memanfaatkan fungsi tanah untuk dirinya sendiri maupun untuk keluarganya.

Penguasaan secara fisik terhadap tanah dapat dijadikan sebagai bukti untuk mengajukan permohonan hak milik atas tanah yang dikuasainya melalui pejabat negara

yang berwenang menurut prosedur yang telah ditentukan.

Untuk dapat dikatakan bahwa pemilikan terhadap tanah itu legal/sah atau tidak dapat diukur dengan bukti-bukti mengenai tanah yang bersangkutan serta hubungan antara tanah dengan orang yang menguasainya. Untuk lebih jelasnya, mengenai alat-alat bukti diatur dalam

Pasal 1866 Burgerlijk Wetboek (BW), yaitu :

- a) Bukti Tulisan;
- b) Bukti saksi;
- c) Bukti persangkaan;
- d) Bukti pengakuan; dan
- e) Dan sumpah.

Jadi legalitas dari suatu hak milik atas tanah bahwa orang yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut harus dapat membuktikan dirinya sebagai pemilik yang sah dalam hukum. Dalam hal kepemilikan tanah, maka bukti tulisan dan pengakuan merupakan bukti kepemilikan sebelum adanya sengketa, sedangkan bukti saksi, persangkaan dan sumpah akan dibutuhkan pada saat tanah tersebut telah masuk dalam ranah sengketa dengan pihak lain.

Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruhwilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yangdiatur dengan Peraturan Pemerintah.

Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

- a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-haktersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Sertipikat hak atas tanah merupakan benang merah yang menghubungkan antara kepastian hukum, bidang tanah dan pemegang hak. Lebih jauh, meskipun Pasal19 ayat(2) huruf(c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun1997 menegaskan bahwa :

”Pemberian surat-surat tanda bukti hak (sertipikat) yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat”

Tetapi hal yang ditegaskan dalam pasal tersebut belum menjamin sepenuhnya kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah., karena sistem pendaftaran tanah Indonesia yang menganut sistem stelsel negatif bertendensi positif, artinya segala apa yang tercantum dalam buku tanah dan Sertipikat hak atas tanah berlaku sebagai tanda bukti yang kuat sampai dapat dibuktikan suatu keadaan sebaliknya yang tidak benar. Di sisi lain, pembuktian ketidakbenaran data sebagaimana dimaksud dalam sistem pendaftaran *stelsel* negatif bertendensi positif memiliki batasan waktu bagi pihak lain yang berkeberatan atas suatu hak yang dipegang oleh pemegang hak atas tanah.

Batasan waktu tersebut dijabarkan dalam Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, yang menentukan bahwa :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”

Hierarki Perundang-Undangan

Peraturan menteri dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (selanjutnya saya sebut sebagai UU No. 12/2011) tidak diatur dalam ketentuan Pasal 8 ayat (1). Namun demikian, jenis peraturan tersebut keberadaannya diatur dalam

Pasal 8 ayat (1) UU No. 12/2011, yang menegaskan:

“Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat.”

Walaupun ketentuan di atas tidak menyebut secara tegas jenis peraturan perundang-undangan berupa “Peraturan Menteri”, namun frase “...peraturan yang ditetapkan oleh... menteri...” di atas, mencerminkan keberadaan Peraturan Menteri sebagai salah satu jenis peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan Pasal 8 ayat (2) UU No. 12/2011 menegaskan:

“Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.”

Dari ketentuan di atas, terdapat dua syarat agar peraturan-peraturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) UU No. 12/2011 memiliki kekuatan mengikat sebagai peraturan perundang-undangan, yaitu:

1. diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi; atau
2. dibentuk berdasarkan kewenangan.

Dalam doktrin, hanya dikenal dua macam peraturan perundang-undangan dilihat dasar kewenangan pembentukannya, yaitu peraturan perundang-undangan yang dibentuk atas dasar:

1. Atribusi pembentukan peraturan perundang-undangan; dan
2. Delegasi pembentukan peraturan perundang-undangan

A. Hamid S. Attamimmi menegaskan Atribusi kewenangan perundang-undangan diartikan penciptaan wewenang (baru) oleh konstitusi/*grondwet* atau oleh pembentuk undang-undang (*wetgever*) yang diberikan kepada suatu organ negara, baik yang sudah ada maupun yang dibentuk baru untuk itu.

Sebagai contoh, peraturan perundang-undangan atribusian dalam UUD 1945, berupa Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) dan Peraturan Daerah (Perda). Dalam UU No. 12/2011 juga dikenal satu jenis peraturan perundang-undangan atribusian di luar UUD 1945, yaitu Peraturan Presiden (Perpres), yang pada masa lalu dikenal sebagai Keputusan Presiden yang bersifat mengatur yang dasarnya adalah Pasal 4 ayat (1) UUD 1945.

Sementara itu, delegasi dalam bidang perundang-undangan ialah pemindahan/penyerahan kewenangan untuk membentuk peraturan dari pemegang kewenangan asal yang memberdelegasi (*delegans*) kepada yang menerima delegasi (*delegataris*) dengan tanggungjawab pelaksanaan kewenangan tersebut pada *delegataris* sendiri, sedangkan tanggungjawab *delegans* terbatas sekali

Dari peraturan perundang-undangan delegasi, misalnya tergambar dalam Pasal 19 ayat (4) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan, yang menegaskan bahwa: "Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara menyampaikan pernyataan untuk menjadi Warga Negara Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Menteri."

Peraturan menteri yang dibentuk atas dasar perintah dari undang-undang tersebut dikategorikan sebagai peraturan perundang-undangan atas dasar delegasi (*delegated legislation*). Dengan demikian, secara umum peraturan perundang-undangan delegasi adalah peraturan perundang-undangan yang dibentuk atas dasar perintah peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

Asas – Asas Dalam Hukum Agraria

Berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan 5 (lima) asas yaitu:

1. Asas Sederhana
Asas sederhana dalam pendaftaran tanah adalah agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama pada pemegang hak atas tanah.
2. Asas Aman
Asas aman adalah untuk menunjukan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberi jaminan kepastian hukum, sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.
3. Asas Terjangkau
Asas terjangkau yang dimaksudkan dalam pendaftaran tanah adalah keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan golongan ekonomi lemah. Jadi pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.
4. Asas Mutakhir
Asas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan berkesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi dikemudian hari.
5. Asas Terbuka
Dengan berlakunya asas terbuka maka data yang tersimpan di kantor pertanahan harus selalu sesuai dengan keadaan nyata lapangan dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar

Asas akuntabilitas dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 terlihat jelas bahwa adanya asas akuntabilitas atau penerapan dari asas tersebut. Secara tertulis dimuat didalam beberapa Pasal di Peraturan tersebut, yaitu :

Pasal 2 ayat (2) :

“Peraturan Menteri ini bertujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil”.

Asas akuntabilitas terlihat dalam pasal ini yang mengatakan bahwa peraturan tersebut mempunyai tujuan untuk mewujudkan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat dengan prosesnya yang berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata, dan terbuka untuk siapapun tanpa terkecuali dengan memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan serta akuntabel yang mana adanya pertanggung jawaban dari penyelenggara kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

Pasal 11 :

- 1) “Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL dan
- 2) “Sebelum melaksanakan tugasnya, Panitia Ajudikasi PTSL dan Satgas wajib mengangkat sumpah dihadapan pejabat yang mengangkatnya Satgas, yang dituangkan dalam bentuk keputusan

Kesimpulan

Pada dasarnya, Sertifikat hak atas tanah merupakan alat bukti yang “sah” serupa dengan akta otentik yang di buat oleh PPAT yang apabila selama lebih dari 5 tahun sertifikat tersebut tidak

muncul suatu sengketa atau gugatan. Dalam proses pendaftarannya pemohon harus betul-betul mengupayakan kebenaran data fisik maupun data yuridis kepada satgas adjudikasi PTSL agar sejalan dengan PP No 24 / 97, dan satgas adjudikasi PTSL pun harus benar-benar teliti untuk memastikan tidak ada berkas yang sama berganda dalam suatu bidang tanah agar tidak menimbulkan konflik / sengketa agraria kedepannya.

Kedudukan hukum Permen 6 / 18 dengan PP 24 /97 berkualifikasi sebagai peraturan perundangan atau setara dengan peraturan pemerintah dalam mengimplementasikan amanat UUD 1945 pasal 33.

Daftar Bacaan

Buku-buku

- Ardani, Mira Novana, “*Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*”, Jurnal Gema Keadilan (ISSN : 0852-011), Volume 6, Edisi III, Oktober-November 2019.
- Muchsin, Imam Koeswahyono dan Soimin, *Hukum Agraria Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2010.
- Sapto, Nugroho, Sigit, et. al., *Hukum Agraria Indonesia*, Kafilah Publishing, Solo, 2017

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar 1945.

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018.

Jurnal

- Albert, *Kajian Yuridis Tentang Eksistensi Hak Milik Atas Tanah Yang Belum Memiliki Sertifikat Kepemilikan Tanah*, Jurnal *Lex Crimen* Volume V Nomor 5 Juli 2016.
- Kurniawati, Aisyah Silvi, *Asas Akuntabilitas Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia*

- Nomor 6 Tahun 2018*, Dinamika, Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum, Volume 26, Nomor 2, Februari 2020.
- Ismalil, Ilyas, *Sertifikat sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah dalam Proses Peradilan*, Kanun Jurnal Ilmu Hukum, No. 53, Th. XIII April, 2011.
- Rahmadhani, Rahmat, *Jaminan Kepastian Hukum Yang Terkandung Dalam Sertipikat Hak Atas Tanah*, Jurnal Da Lega Lata, Volume 2, Nomor 1, Januari-Juni 2017.
- Tumbal, Alvian B., *Tinjauan Yuridis Terhadap Kedudukan Kepemilikan Sertipikat Hak Atas Tanah Dalam Sistem Pembuktian Perdata*, Jurnal Lex Privatum, Vol. VI, Nomor 7 September 2018.

Media Daring

- Retno Hadi Candra, "*Tinjauan Yuridis Terhadap Pengguna Jasa Protituti Online Berdasarkan Hukum Positif Di Indonesia*", <http://repository.unib.ac.id/8985/1/1%2CII%2CIII%2CI-14-ret-FH.pdf>, [Diunggah Pada Tanggal 11 Februari 2014](#), [Skripsi](#), Fakultas Hukum Universitas Bengkulu, Bengkulu, h. 15.
- Siregar, Dedi Martu, et.al, *Perlindungan Hukum Terhadap Anak Korban Grooming*, Jurnal Seminar Nasional Konsorium Untag, Surabaya, 2020.