

SKRIPSI
IMPLEMENTASI SISTEM INFORMASI DAN MANAJEMEN
PERTANAHAN NASIONAL UNTUK MENCEGAH
SERTIFIKAT GANDA DI KOTA PAREPARE



IRMA
16 03 067

PROGRAM STUDI STRATA SATU ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
INSTITUT ILMU SOSIAL DAN BISNIS ANDI SAPADA
PAREPARE
2021

ABSTRAK

IRMA. Implementasi Sistem Informasi dan manajemen Pertanahan Nasional untuk Mencegah Sertifikat Ganda di Kota Parepare (dibimbing oleh Kairuddin Karim dan Dr. Bakhtiar Tijjang).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Konsekuensi hukum apabila terjadi sertifikat ganda melalui Implementasi Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional dan Upaya mencegah kepemilikan sertifikat ganda melalui Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional.

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian hukum Normatif Emperis dengan peneltian yang dilakukan dikantor Pertanahan Kota Parepare. Jenis dan sumber bahan hukum menggunakan bahan hukum primer dan bahan hukum skunder. Analisa data akan dianalisis secara kualitatif kemudian disajikan secara deskriptif.

Hasil peneiltian Menunjukkan Bahwa Konsekuensi hukum apabila terjadi sertifikat ganda melalui System Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional di BPN kota Parepare maka harus ada pembatalan dari salah satu pihak dengan memeriksa dokumen pendukung yang didasarkan pada data tekstual dan spasial yang didapati di lapangan. Upaya mencegah kepemilikan sertifikat ganda melalui Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah membuka layanan pengaduan dan informasi kasus sengketa pertanahan kepada masyarakat dan Badan Pertanahan Nasional juga telah memperogramkan pengadaan Peta Pendaftaran Tanah.

Kata Kunci: Konsekuensi Hukum, Upaya Mencegah, Sertifikat Ganda

ABSTRACT

IRMA. Implementation of the National Land Information and Management System to Prevent Double Certificates in Parepare City (supervised by Kairuddin Karim and Dr. Bakhtiar Tijjang).

This study aims to determine the legal consequences of double certificates through the Implementation of the National Land Information and Management System and Efforts to prevent double certificate ownership through the National Land Information and Management System.

This study uses a normative empirical legal research type with research conducted at the Parepare City Defense Office. Types and sources of legal materials using primary legal materials and secondary legal materials. Data analysis will be analyzed qualitatively and then presented descriptively.

The results of the study show that the legal consequences if there is a double certificate through the National Land Information and Management System at the BPN Parepare city, there must be a cancellation from one of the parties by checking supporting documents based on textual and spatial data found in the field. Efforts to prevent dual certificate ownership through the National Land Information and Management System, namely the National Land Agency (BPN) have opened a complaint service and information on land dispute cases to the public and the National Land Agency has also programmed the procurement of Land Registration Maps.

Keywords: Legal Consequences, Prevention Efforts, Double Certificate

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara yang jumlah penduduknya besar, hal tersebut berkembang seiring pertumbuhan yang sangat pesat, berdasarkan data Badan Pusat Statistik sensus tahun 2019 diketahui bahwa pertumbuhan penduduk melebihi proyeksi nasional yaitu sebesar 270.6 juta jiwa dengan indeks pertumbuhan penduduk pada tahun 2019 mencapai 1.80 %. (<http://www.bps.go.id/linkTabelstatistik/view/id>.diakses pada hari senin tanggal 11 mei 2020) Dengan berkembangnya jumlah pertumbuhan penduduk tentunya akan berdampak pada pola kehidupan masyarakat, salah satunya yaitu mengenai ketersediaan lahan. Problematika tersebut juga menimbulkan peningkatan kebutuhan terhadap hukum sebagai alat perekayasa social (Muhammad Sabir Rahman, 2021).

Bertambahnya populasi ini ternyata tidak sejalan dengan jumlah lahan untuk membangun pemukiman yang semakin minim. Tidak sedikit lahan-lahan produktif kemudian ditimbun dan dijadikan perumahan dan kawasan perkantoran. Sehingga dalam pemenuhan kebutuhan sehari-hari masyarakat perkotaan kemudian memasok dari daerah pedesaan. (Soedarmanto. 2011: 2)

Dengan populasi yang semakin meningkat dan kebutuhan akan tanah yang terbatas, maka diperlukan adanya pengaturan dari negara (Auliah Ambarwati dkk, 2022). Pengaturan yang dimaksud dalam hal ini meliputi pemilihan,

penguasaan, serta pemeliharannya secara sistematis. (Soedarmanto. 2011: 2)

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok Agraria yang kemudian dikenal dengan UUPA pada pasal 19 ayat (1) dikemukakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Pendaftaran tanah ini menjadi kewajiban bagi Pemerintah maupun pemegang hak atas tanah.(Ali Achmad Chomzah. 2002: 1)

Dengan adanya ketentuan ini, maka undang-undang memberikan hak bagi masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya tidak hanya sekadar memberikan jaminan dan kepastian hukum (Dewi Rasda dkk, 2021). Pendaftaran tanah kemudian dikonversi dalam bentuk sertipikat sebagai bukti autentik kepemilikan yang memiliki nilai ekonomis dalam kehidupan masyarakat, hal itu dikarenakan sertipikat ini merupakan bagian dari surat-surat berharga. Sertipikat merupakan wujud pemberian hak atas tanah (Johamran Prasisto dkk, 2022). Pemberian hak atas tanahnya itu adalah pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara kepada seseorang ataupun beberapa orang yang bersama-sama atau sesuatu badan hukum. Pemberian hak atas tanah di Indonesia dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disingkat BPN-RI) dalam rangka memberikan jamin dan kepastian hukum yang dapat mencakup secara keseluruhan di seluruh wilayah Republik Indonesia.(Ali Achmad Chomzah 2002: 1)

Untuk mencakup basis data pertanahan secara keseluruhan di Indonesia maka BPN-RI sudah seharusnya menerapkan teknologi informasi. Teknologi informasi tersebut harus dikelola dalam sistem informasi pertanahan yang bersifat nasional. Sistem yang kemudian hadir ini tidak hanya memberi informasi pada masyarakat namun juga memiliki sifat manajerial yang dapat mengelola data pertanahan secara nasional. Sistem ini juga merupakan bentuk perubahan pola pelayanan kepada masyarakat. (<http://www.bpn.go.id/Publikasi/Inovasi/Komputerisasi-layanan-pertanahan> [diakses pada hari senin 11 Mei 2020])

Badan Pertanahan Nasional dalam upaya mengubah pola pelayan kepada masyarakat sebenarnya telah melakukan pelayanan berbasis komputer sejak 1997. Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) atau *Land Office Computerization (LOC)* dengan tujuan menciptakan tertib administrasi pertanahan, meningkatkan kualitas informasi pertanahan BPN, untuk mempermudah pemeliharaan data pertanahan, menghemat *space / storage* untuk penyimpanan data-data pertanahan dalam bentuk digital (*paperless*), meningkatkan kemampuan SDM pegawai BPN di bidang teknologi informatika / komputer, melakukan standarisasi data dan sistem informasi dalam rangka mempermudah pertukaran informasi pertanahan serta menciptakan suatu system informasi pertanahan yang handal. (<http://www.bpn.go.id/Publikasi/Inovasi/Komputerisasi-layanan-pertanahan> [diakses pada hari senin 11 Mei 2020])

Sistem ini juga tentunya diharapkan dapat meminimalisir permasalahan dalam pendaftaran hak atas tanah. Permasalahan pendaftaran hak atas tanah kerap menimbulkan masalah dalam kepemilikan sertifikat hak atas tanah.

Dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dinyatakan bahwa pendaftaran tanah yang diadakan Pemerintah adalah pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.

Namun pada kenyataannya sering kali kita mendapatkan kepemilikan sertipikat hak milik ganda atas tanah. Dengan adanya sertipikat ganda atas status kepemilikan tanah, maka menimbulkan ketidakpastian hukum, sebab tujuan didaftarkannya tanah untuk memperoleh sertipikat sebagai alat pembuktian yang sempurna. Hal tersebut tentunya tidak lepas dari *human error* atau kesalahan yang dilakukan oleh petugas pertanahan. Selain itu hal ini juga dapat terjadi karena tidak adanya basis data mengenai bidang – bidang tanah yang telah terdaftar maupun belum terdaftar serta masih adanya unsur kesengajaan dari pemilik tanah untuk mendaftarkan kembali sertipikat yang sebenarnya sudah ada di BPN, hal ini bertujuan untuk memanfaatkan kelemahan lembaga BPN ini.

Selain itu, Kurangnya transparansi dalam hal penguasaan dan pemilikan tanah disebabkan oleh terbatasnya data dan informasi penguasaan dan pemilikan tanah, serta kurang transparannya informasi yang tersedia di masyarakat merupakan salah satu penyebab timbulnya sengketa-sengketa tanah. Hal ini menyebabkan terkonsentrasinya penguasaan dan pemilikan tanah dalam hal luasan di pedesaan dan/atau jumlah bidang tanah di perkotaan, hanya pada sebagian kecil masyarakat. Di sisi lain persertipikatan tanah tampaknya masih cenderung kepada akses permintaan, yang jauh melampaui sisi penawaran, meskipun proyek-proyek administrasi pertanahan seperti prona dan proyek adjukasi relatif berhasil mencapai tujuannya.

Kesalahan yang kerap dilakukan oleh petugas pertanahan dan minimnya akses informasi pertanahan diharapkan dapat diminimalisir dengan adanya penertiban administrasi pertanahan melalui sistem elektronik dalam penggunaan komputer, sebagaimana diatur dalam Keputusan Presiden Nomor. 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan pada pasal 1 huruf b menugaskan Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan pembangunan sistem informasi pertanahan dan manajemen pertanahan, yang meliputi penyiapan aplikasi data tekstual dan spasial dalam pelayanan pendaftaran tanah dan penyusunan basis data penguasaan dan pemilikan tanah, yang dihubungkan *e-government, e-commerce dan e-payment*.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis melakukan penelitian dengan judul **“Implementasi Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional untuk Mencegah Sertipikat Ganda ”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka rumusan masalah yang akan dibahas adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Konsekuensi hukum apabila terjadi sertipikat ganda melalui implementasi Sistem Informasi dan manajemen pertanahan Nasional ?
2. Bagaimana upaya mencegah kepemilikan sertipikat ganda melalui sistem informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui Konsekuensi hukum apabila terjadi sertipikat ganda melalui implementasi Sistem Informasi dan manajemen pertanahan Nasional.

2. Untuk mengetahui upaya mencegah kepemilikan sertipikat ganda melalui Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional.

Kegunaan dari penelitian ini yaitu :

Penulis berharap dengan penelitian ini maka dapat memberikan masukan dalam hal implementasi system informasi dan manajemen pertanahan nasional dalam upaya mencegah sertipikat ganda serta apa yang perlu dibenahi oleh Badan Pertanahan Nasional dalam hal melakukan fungsi tersebut sehingga dapat memberikan kepastian hukum.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional

Kebijakan umum pengelolaan pertanahan merupakan penjabaran pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang menyatakan bahwa bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai dari negara tersebut memberi wewenang kepada Negara, yang dilaksanakan oleh Pemerintah (Badan Pertanahan Nasional). Untuk (Adrian sutedi. 2009: 24)

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa. Salah satu tugas penting Badan Pertanahan Nasional sebagaimana tersebut di atas adalah melaksanakan pengelolaan sumber daya tanah secara utuh dan terpadu dengan memanfaatkan perkembangan teknologi system informasi dan manajemen modern.

Pengelolaan tersebut diperlukan untuk menghindari eksploitasi sumber daya agraria dan sumber daya alam yang berlebihan. Badan Pertanahan Nasional sebagaimana dalam Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Badan Pertanahan pada Pasal 1 huruf b, ditugaskan untuk membangun dan mengembangkan Sistem Informasi Pertanahan Dan Manajemen Pertanahan Nasional yang meliputi: (Adrian sutedi. 2009: 24)

1. Penyusunan basis data tanah-tanah asset negara pemerintah/ pemerintah daerah di seluruh Indonesia. Kegiatan ini meliputi:
 - a. Inventarisasi asset Negara, Pemerintah, Pemerintah Daerah dan Perwakilan Negara Asing.
 - b. Pembangunan Database Asset yang memuat informasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, alamat persil, identitas bidang, luas, jenis hak, NOP, NJOP, IMB, foto bangunan, perubahan data pemilikan.
2. Pemetaan kadastral dalam rangka inventarisasi dan registrasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T) dengan menggunakan teknologi citra satelit dan teknologi informasi untuk menunjang kebijakan pelaksanaan landreform dan pemberian hak atas tanah. Kegiatan ini berupa Pemetaan Kadastral Digital dengan menggunakan teknologi Pemotretan Udara dan Citra Satelit, dengan cakupan data:
 - a. Titik ground control dengan menggunakan Global Positioning System (GPS)
 - b. Peta pendaftaran yang memuat informasi bidang-bidang tanah dan nomor identifikasinya.
 - c. Batas administrasi pemerintah (Desa/ Kelurahan, Kecamatan, Kabupaten/ Kota).
 - d. Batas kawasan penggunaan tanah (industri, perumahan, perkebunan, kehutanan, persawahan). Peta kadastral tersebut dapat memberikan manfaat untuk kegiatan inventarisasi dan registrasi, perencanaan dan implementasi kebijakan nasional di bidang landreform, percepatan

pemberian Hak Atas Tanah dan pembebasan tanah untuk kepentingan umum dan masyarakat, dan mendukung terciptanya Sistem Informasi Pertanahan Nasional berbasis tanah (multipurpose kadastral).

3. Pembangunan dan pengembangan pengelolaan penggunaan dan pemanfaatan tanah melalui system informasi geografi, dengan mengutamakan penetapan zona sawah beririgasi dan tanah-tanah produktif lainnya, dalam rangka memelihara ketahanan pangan nasional. (Adrian sutedi. 2009: 24)

Sebagai institusi pelayanan publik, BPN RI senantiasa berupaya meningkatkan kualitas pelayanannya. Salah satu upayanya adalah dengan melakukan perubahan pola pelayanan kepada masyarakat, dari pelayanan manual menjadi pelayanan yang berbasis komputerisasi yang dimulai sejak tahun 1997 Pemanfaatan teknologi informasi dalam suatu sistem elektronik adalah penggunaan sistem komputer secara luas yang mencakup perangkat keras, perangkat lunak, jaringan komunikasi, serta data elektronik. Sistem ini adalah suatu sistem yang terpadu antara manusia dan mesin yang mencakup perangkat keras, perangkat lunak, prosedur standar, sumber daya manusia, dan substansi informasi yang mencakup fungsi input, proses, output, penyimpanan dan komunikasi. Pengelolaan data pertanahan harus terintegrasi, suatu Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional yang mengalirkan informasi antar seluruh unit organisasi baik di tingkat Kantor Pusat, Kantor Wilayah, dan Kantor Pertanahan. Di samping sifat data pertanahan tersebut, juga pengelolaan pertanahan secara elektronik ini untuk memenuhi tuntutan masyarakat yang semakin meningkat untuk mewujudkan good governance yang akhirnya akan berkaitan keterbukaan informasi untuk

masyarakat dan pertukaran informasi antar instansi pemerintah. (<http://www.bpn.go.id/Berita/Artikel/aspek-hukum-teknologi-digital-dan-dokumentasi-pertanahan> [diakses pada hari selasa 12 Mei 2020 pkl 21.05 wita])

Adapun landasan hukum mengenai Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional ini berdasarkan pada beberapa peraturan perundang-undangan berikut ini :

1. Undang-undang Nomor 11 tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik. Undang undang ini banyak memberikan terobosan-terobosan hukum yang berkaitan dengan pemanfaatan data elektronik, prosedur transaksi elektronik dan keamanan dan legalitas data melalui tandatangan elektronik (*digital signature*).
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan ini memuat beberapa pasal yang berkaitan dengan pengelolaan data digital yaitu pada pasal 35 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang menyatakan bahwa secara bertahap data pendaftaran Tanah disimpan dan disajikan dengan menggunakan peralatan elektronik dan mikrofilm dan ayat (6) yang menyatakan bahwa rekaman dokumen yang dihasilkan alat elektronik atau mikrofilm sebagaimana dimaksud pada ayat (5) mempunyai kekuatan pembuktian sesudah ditandatangani dan dibubuhi cap dinas oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan. Akses informasi pertanahan kepada publik yaitu pada pasal 4 ayat (2) dalam Peraturan Pemerintah Nomor. 24 tahun 1997 menyatakan bahwa untuk melaksanakan fungsi informasi dimaksud, maka data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka

untuk umum. Pada pasal 33 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 secara spesifik dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan daftar umum dalam penyelenggaraan tata usaha pendaftaran tanah adalah terdiri peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan daftar nama. Pembatasan informasi pertanahan kepada publik untuk yang bersifat pribadi yaitu pada pasal 34 ayat (2) pada peraturan pemerintah tersebut, bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam daftar nama hanya terbuka bagi instansi Pemerintah tertentu untuk keperluan pelaksanaan tugasnya.

3. Peraturan Presiden 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional pasal 3 Huruf r pengelolaan data dan informasi di bidang pertanahan yang ditindak lanjuti dengan dibentuknya Pusat Data dan Informasi Pertanahan (PUSDATIN). Adapun tugas PUSDATIN menurut pasal 411 adalah mempunyai tugas melaksanakan pengumpulan, pengolahan, penyajian data dan informasi pertanahan serta membangun dan mengembangkan sistem informasi pertanahan nasional (SIMTANAS) berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Kepala. Dengan fungsi ini maka PUSDATIN melaksanakan tugas untuk membangun '*Etalase*' (*susunan*) informasi BPN, menyiapkan dan mengembangkan Teknologi Informasi secara terintegrasi untuk seluruh unit kegiatan di Badan Pertanahan Nasional dan menyediakan Layanan data dan informasi untuk keperluan internal dan eksternal.
4. Keputusan Presiden Nomor 34 tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di bidang Pertanahan pada Ayat 1 huruf b, menugaskan Badan Pertanahan Nasional untuk membangun dan mengembangkan Sistem Informasi Pertanahan dan Manajemen Pertanahan Nasional angka 2 mengenai

Penyiapan aplikasi data tekstual dan spasial dalam pelayanan pendaftaran tanah dan penyusunan basisdata penguasaan dan kepemilikan tanah, yang dihubungkan dengan *egovernment, ecommerce dan e-payment (jual beli secara elektronik)*. Ketentuan ini dijadikan sebagai landasan bagi Badan Pertanahan Nasional dalam menyiapkan sistem elektronik dalam penggunaan sistem komputer secara luas yang mencakup perangkat keras, perangkat lunak, dan jaringan komunikasi.

5. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan mengenai media penyimpanan dan tatacara penyimpanan data dan dokumen pertanahan. Keterangan mengenai media dan metode penyimpanan data dan dokumen secara elektronik dijelaskan pada pasal 184 ayat (1) bahwa dokumen dan data pendaftaran tanah dapat disimpan dalam bentuk digital, *imaging system* atau *mikro film*, ayat (2) bahwa data yang dapat disimpan dalam bentuk digital grafis yaitu gambar ukur, surat ukur dan petapendaftaran, sedangkan daftar-daftar isian dapat disimpan sebagai data digital tekstual, ayat (3) bahwa dokumen-dokumen yang dijadikan alat bukti pendaftaran tanah dapat disimpan dalam bentuk *mikro film* atau *imaging system*, misalnya girik, kikitir dan lainnya keterangan mengenai tatacara penyimpanan data dan dokumen pertanahan dijelaskan pada pasal 186 ayat (1) bahwa media penyimpan data dan dokumen yang berbentuk digital, *imaging system* atau mikro film, harus disimpan di Kantor Pertanahan dalam tempat khusus sesuai dengan tata cara yang standard untuk penyimpanan media yang bersangkutan. Ayat (2) bahwa dalam hal data dan

dokumen telah dibuat mikro film atau *imaging system*, maka data asli dapat disimpan di tempat lain

6. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 1 tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasional Pengaturan dan Pelayanan yang kemudian dilengkapi dengan Peraturan Kepala BPN nomor 1 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Keputusan ini merupakan landasan operasinal dan layanan Badan Pertanahan Nasional kepada Publik dalam pemanfaatan Teknologi Informasi dan Komunikasi. Keputusan ini merupakan salah satu landasan operasional agar menyelenggarakan Sistem Elektronik secara andal dan aman serta bertanggung jawab. Ke depan harus dipertimbangkan mengenai standar pelayanan pertanahan yang berstandar ISO diseluruh kantor pertanahan secara bertahap baik dari sisi jumlah dan jenis pelayanan pertanahan maupun dari sisi jumlah kantor. Adapun ISO yang dimaksud adalah ISO 9001:2008 yaitu suatu standar internasional yang diakui untuk sertifikasi sistem manajemen mutu/kualitas yang menetapkan persyaratan dan rekomendasi untuk desain dan penilaian suatu sistem manajemen mutu.

B. Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah

1. Pengertian Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum dikenal dengan sebutan *recht cadaster/legal cadaster*. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak dan kepastian objek hak. Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertipikat sebagai tanda bukti haknya.(Urip Susanto. 2012: 278)

Menurut A.P. Parlindungan, pendaftaran tanah berasal dari kata *Cadastre* (bahasa Belanda Kadaster) suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman), menunjukkan kepada luas, nilai, dan kepemilikan (atau nilai-nilai lain atas hak) terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa Latin "*Capistratum*" yang berarti suatu register atau capita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi (*Capotatio Terrens*). Dalam arti yang tegas, *Cadastre* adalah *record* 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 dari uraian tersebut dan juga sebagai *continuous recording* (rekaman yang berkesinambungan) dari hak atas tanah. (A.P. Parlindungan 1999: 18-19)

UUPA mengatur pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Pendaftaran tanah ini menjadi kewajiban bagi pemerintah maupun pemegang hak atas tanah. Dalam Pasal 19 UUPA di sebutkan bahwa :

- a. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah, diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- b. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - 1). Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - 2). Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; dan
 - 3). Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- c. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas social ekonomi seta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria
- d. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Namun meskipun UUPA mengatur pendaftaran tanah, namun tidak memberikan pengertian yang dimaksud dengan pendaftaran tanah. Pengertian tanah baru dimuat dalam Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang hanya meliputi: pengukuran, perpetaan dan pembukaan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat. (Mhd. Yamin Lubis dan Abd Rahim Lubis 2008: 127). Kemudian definisi pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 merupakan penyempurnaan dari ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961. Dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pendaftaran tanah yaitu serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah yang secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuansatuan 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. (Urip Susanto, 286-287)

Sedangkan Pendaftaran tanah dikutip dari Boedi Harsono (2005: 72) adalah:

Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara atau pemerintah yang secara terus menerus dan teratur berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada disuatu wilayah tertentu, pengelolaan, penyimpanan, dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, termasuk tanda bukti pemeliharaannya

Dari pengertian pendaftaran tanah tersebut dapat diuraikan unsur-unsurnya, yaitu: (Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis 2008: 73)

a. Adanya serangkaian kegiatan

Kata-kata “ suatu rangkaian kegiatan” menunjuk kepada adanya berbagai kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, yang berkaitan satu dengan yang lain, berurutan menjadi satu kesatuan rangkaian yang bermuara pada tersedianya data yang diperlukan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan bagi rakyat.

b. Dilakukan oleh pemerintah Penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat modern merupakan tugas negara yang dilaksanakan oleh Pemerintah bagi kepentingan rakyat dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan. Instansi Pemerintah yang menyelenggarakan pendaftarantah adalah Badan Pertanahan Naional (BPN), sedangkan dalam pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

c. Secara terus-menerus, berkesinambungan Kata-kata “terus menerus, berkesinambungan” menunjukkan kepada pelaksanaan kegiatan yang sekali dimulai tidak akan ada akhirnya. Data yang sudah terkumpul dan tersedia harus selalu dipelihara, dalam arti disesuaikan dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian hingga selalu sesuai dengan keadaan yang terakhir.

d. Secara teratur Kata-kata “teratur” menunjukan, bahwa semua kegiatan harus berlandaskan peraturan perundang-undangan yang sesuai, karena hasilnya akan merupakan data bukti menurut hukum, biarpun

daya kekuatan pembuktiannya tidak selalu sama dalam hukum negaranegara yang menyelenggarakan pendaftaran tanah.

- e. Bidang- bidang tanah dan satuan rumah susun Kegiatan pendaftaran tanah dilakukan terhadap Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Pengelolaan Tanah Wakaf, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Hak Tanggunag dan Tanah Negara.
- f. Pemberian surat tanda bukti hak Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya mengasilkan surat tanda bukti berupa sertifikat atas bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan sertipikat hak milik atsa satuan rumah susun.
- g. Hak- hak tertentu yang membebaninya. Dalam pendaftaran tanah dapat terjadi objek pendaftaran tanah dibebani dengan hak yang lain, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dijadikan jaminan utang dengan dibebani dengan Hak Tanggungan atau Hak Milik atas tanah dibebani dengan Hak Guna Banguan atau Hak Pakai.

Menurut Sudikno Mertokusumo dalam bukunya (1988 : 99), menyatakan bahwa dalam pendaftaran tanah di kenal 2 macam asas yaitu

a. Asas *Specialiteit*

Artinya pelaksana pendaftaran tanah itu diselenggarakan atas dasar peraturan perundang-undangan tertentu, yang seacara teknis menyangkut masalah pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran peralihannya. Oleh karena itu, dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dapat memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah, yaitu memberikan data fisik yang jelas mengenai luas tanah, letak dan batas-batas tanah.

b. Asas *Openbaarheid* (asas publisitas)

Asas ini memberikan data yuridis tentang siapa yang menjadi subjek haknya, apa nama hak atas tanah, serta bagaimana terjadinya peralihan dan pembebanannya. Data ini sifatnya terbuka untuk umum, artinya setiap orang dapat melihatnya.

Berdasarkan asas ini, setiap orang berhak mengetahui data yuridis tentang subjek hak, nama hak atas tanah, peralihan hak, dan pembebanan hak atas tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, termasuk mengajukan keberatan sebelum sertipikat diterbitkan, sertipikat pengganti, sertipikat yang hilang atau sertipikat yang rusak.

Dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas :

a. Asas sederhana

Asas ini dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

b. Asas aman

Asas ini dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

c. Asas terjangkau

Asas ini dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memerhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh pihak yang memerlukan.

d. Asas mutakhir

Asas ini dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya.

Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari. Asas ini menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus-menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan.

e. Asas terbuka

Asas ini dimaksudkan agar masyarakat dapat mengetahui atau memperoleh keterangan mengenai data fisik dan data yuridis yang benar setiap saat di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Dokumen-dokumen yang terkait dalam rangka pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pasal 1 ayat (16-19), yaitu:

- a. Daftar tanah, adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu sistem penomoran.
- b. Surat ukur, adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian.
- c. Daftar nama, adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat keterangan mengenai penguasaan fisik dengan suatu hal atas tanah, atau hak pengelolaan dan mengenai pemilikan hak milik atas satuan rumah susun oleh perseorangan atau badan hukum tertentu.
- d. Buku tanah, adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya.

Tujuan pendaftaran tanah dimuat dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yaitu:

1. Pertama, 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. Tujuan memberikan jaminan kepastian hukum merupakan tujuan utama dalam pendaftaran tanah

sebagaimana yang ditetapkan oleh Pasal 19 UUPA. Maka memperoleh sertipikat, bukan sekadar fasilitas, melainkan merupakan hak pemegang hak atas tanah yang dijamin oleh undang-undang. Jaminan kepastian hukum sebagai tujuan pendaftaran tanah, meliputi: (Boedi Harsono 2005: 475)

- a. Kepastian status hak yang didaftar Artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti status hak yang didaftar, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Pengelolaan, Hak Tanggungan, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Tanah Wakaf.
- b. Kepastian subjek hak Artinya 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 Artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti letak tanah, batas tanah, dan ukuran (luas) tanah. Letak tanah berada di jalan, keluarahan/desa, kecamatan, kabupaten/kota, dan provinsi mana. Batas-batas tanah meliputi utara, selatan, timur, dan barat berbatasan dengan tanah siapa atau tanah apa. Ukuran (luas) tanah dalam bentuk meter persegi. Untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam pendaftaran tanah, kepada pemegang yang bersangkutan diberikan sertipikat sebagai tanda bukti haknya.

2. Kedua, 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 dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar. Dengan terselenggaran pendaftaran tanah juga dimaksudkan untuk terciptanya suatu pusat informasi mengenai bidang-bidang tanah sehingga pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidangbidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar. Untuk melaksanakan fungsi informasi, data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum. Dengan pendaftaran tanah, pemerintah maupun masyarakat dapat dengan mudah memperoleh informasi tentang data fisik dan data yuridis di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota apabila mau mengadakan suatu perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar, misalnya pengadaan tanah untuk kepentingan pemerintah atau perusahaan swasta, jual beli, lelang, pembebanan Hak Tanggungan.
3. Ketiga, untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. 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 *rechts cadaster*. Terselenggaranya pendaftaran tanah dengan baik merupakan

dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan. Untuk mewujudkan tertib administrasi 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.

2. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Dalam pasal 19 ayat (1) UUPA dinyatakan bahwa yang mengadakan Pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia adalah Pemerintah. Namun dalam pasal ini tidak menyebutkan instansi Pemerintah mana yang mengadakan pendaftaran tanah tersebut. Begitu pula di dalam Pasal 1 PP No. 10 Tahun 1961 hanya menyebutkan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah. Pasal 19 ayat (3) UUPA menyebutkan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas *social-ekonomi* serta kemungkinan penyelenggaraannya.

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 Menteri yang bersangkutan dan urgensi yang ada, sungguhpun pada waktu itu di seluruh wilayah Indonesia di tiap kabupaten sudah ada Kantor-kantor Agraria dan Pertanahan. (A.P.Parlindungan 1999: 115)

Atas dasar ketentuan Pasal 19 ayat (3) UUPA, penyelenggaraan pendaftaran tanah diprioritaskan di daerah perkotaan disebabkan di daerah ini lalu lintas perekonomian lebih tinggi daripada di daerah pedesaan.

Selanjutnya, pendaftaran tanah diselenggarakan di daerah pedesaan. Pendaftaran tanah juga bergantung pada anggaran Negara, petugas pendaftaran tanah, peralatan yang tersedia, dan kesadaran masyarakat pemegang tanah.

Dalam UUPA mengatur bahwa hak-hak atas tanah yang didaftar hanyalah Hak Milik diatur dalam Pasal 23, Hak Guna Usaha diatur dalam pasal 32, dan Hak Guna Bangunan diatur dalam Pasal 38, dan hak pakai diatur dalam Pasal 41, sedangkan Hak Sewa Bangunan tidak wajib didaftar. Objek pendaftaran tanah menurut Pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 sebagai berikut :

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan Hak milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai. (baca UUPA dan PP No. 40 Tahun 1996)
- b. Tanah Hak Pengelolaan. (baca Peraturan Menteri Negara Agraria No. 9/ 1999)
- c. Tanah Wakaf (baca PP No. 28 Tahun 1977)
- d. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (baca UU No. 16 Tahun 1985 dan PP No. 4 Tahun 1988)
- e. Hak Tanggungan (baca UU No. 4 Tahun 1996)
- f. Tanah Negara (baca PP No. 8 Tahun 1953), khusus tanah Negara, pendaftaran dilakukan dengan pembukuannya dalam daftar tanah tanpa menerbitkan sertifikatnya.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 secara tegas menyebutkan bahwa instansi pemerintah yang menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN). Selanjutnya dalam Pasal 6 Ayat (1) ditegaskan bahwa dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut, tugas pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota. Kegiatan Pendaftaran tanah yang dimaksud ini meliputi :

1. Pendaftaran tanah untuk pertama kali (Initial Registration) Pendaftaran tanah pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk objek tanah

yang belum didaftarkan (Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997). Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.

2. Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah (maintenance) Kegiatan ini merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar nama, daftar surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian (Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997).

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.

a. Pendaftaran tanah secara sistematis

Pendaftaran tanah secara sistematis dimaksudkan adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali atas prakarsa pemerintah, yang dilakukan secara serentak dan meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan (Aminuddi Salle 2011: 251). Pendaftaran tanah secara sistematis merupakan pendaftaran tanah yang melibatkan pemerintah, pemerintah yang dimaksudkan adalah Badan Pertanahan Nasional, sebagai pelaksana dibantu oleh sebuah panitia independen (Supriadi 2008:251). Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 8 PP No. 24 Tahun 1997 dinyatakan sebagai berikut :

- 1) Dalam melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk.

- 2) Susunan Panitia Ajudikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
- a). seorang Ketua Panitia, merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional;
 - b). beberapa orang anggota yang terdiri dari :
 - seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang pendaftaran tanah;
 - seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kemampuan pengetahuan di bidang hak-hak atas tanah;
 - Kepala Desa/Kelurahan yang bersangkutan dan atau seorang Pamong Desa/Kelurahan yang di-tunjuknya;
 - Keanggotaan Panitia Ajudikasi dapat ditambah dengan seorang anggota yang sangat diperlukan dalam penilaian kepastian data yuridis mengenai bidang-bidang tanah di wilayah desa/kelurahan yang bersangkutan.
 - Dalam melaksanakan tugasnya Panitia Ajudikasi dibantu oleh satuan tugas pengukuran dan pemetaan, satuan tugas pengumpul data yuridis dan satuan tugas administrasi yang tugas, susunan dan kegiatannya diatur oleh Menteri

Adapun prosedur Pendaftaran Tanah Secara Sistematis adalah sebagai berikut (Peraturan Pemerintah NO. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah).

1. Adanya rencana kerja (Pasal 13 ayat (2))
2. Pembentukan Panitia Ajudikasi (Pasal 8)
3. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran (Pasal 15-16)
4. Penetapan batas bidang-bidang tanah (Pasal 17-19)
5. Pembuatan peta dasar pendaftaran (Pasal 20)
6. Pembuatan daftar tanah (Pasal 21)
7. Pembuatan surat ukur (pasal 22)
8. Pengumpulan dan penelitian data yuridis (Pasal 24-25)
9. Pengumuman hasil penelitian data yuridis dan hasil pengukuran (Pasal 26-27) dilakukan untuk 30 hari
10. Pengesahan hasil pengumuman (pasal 28)

11. Pembukuan Hak (pasal 29)

12. Penerbitan sertipikat (Pasal 31)

Salah satu program pemerintah dalam melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis adalah *Land Management and Policy Development Project (LMPDP)*. Program *LMPDP* ini dimulai pada tahun 2004-2009 dan diluncurkan dengan maksud untuk memberikan kontribusi kepada program-program pemerintah lainnya untuk mencapai keadilan dan kesejahteraan sosial bagi masyarakat Indonesia, untuk mengurangi jumlah kemiskinan, menumbuhkan perekonomian dan mempromosikan pemanfaatan sumber daya tanah secara berkesinambungan (Aminuddin sale 2011: 269).

b. Pendaftaran tanah Secara Sporadik

Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan, mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/ kelurahan secara individual atau massal. Dalam hal pendaftaran tanah yang dilakukan secara sporadik, pemilik tanah yang aktif untuk melakukan pendaftaran tanah. (Supriadi 2008: 169)

Adapun tata cara pendaftaran secara sporadic berdasarkan PP No. 24 tahun 1997 adalah sebagai berikut :

1. Diajukan secara individual atau massal oleh pihak yang berkepentingan (Pasal 13 (4)), yaitu pihak yang berhak atas bidang tanah yang bersangkutan atau kuasanya.³⁰
2. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran (Pasal 15 dan 16), menjadi dasar pembuatan peta pendaftaran. Untuk kepentingan ini BPN

menyelenggarakan pemasangan, pengukuran, pemetaan dan pemeliharaan titik-titik dasar teknik nasional di setiap kabupaten/kota.

3. Penetapan Batas Bidang-Bidang Tanah (Pasal 17-19). Dilakukan dengan memperhatikan batas- batas bidang tanah yang telah terdaftar dan SU atau GS yang bersangkutan, jika ada yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya maka sedapat mungkin disetujui oleh pemegang hak yang berbatasan. Guna penetapan batas-batas, maka BPN juga membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran.
4. Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah dan Pembuatan Peta Pendaftaran (Pasal 20)
5. Pembuatan Daftar Tanah (Pasal 21). Bidang tanah yang sudah dipetakan atau diberi nomor pendaftarannya dibukukan dalam daftar tanah.
6. Pembuatan Surat Ukur (Pasal 22), untuk keperluan pendaftaran haknya.
7. Pembuktian Hak Baru (Pasal 23)
 - Hak Atas Tanah (HAT) baru dengan : penetapan pemberian hak oleh pejabat atau asli akta PPAT
 - Hak Pengelolaa (HPL) dengan penetapan pemberian HPL oleh pejabat yang berwenang
 - Tanah Wakaf dengan akta Ikrar Wakaf
 - Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dengan akta pemisahan
 - Hak Tanggungan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan
8. Pembuktian Hak lama (Pasal 24 dan 25). Berasal dari konversi hak, dibuktikan dengan bukti tertulis, keterangan saksi, jika tidak tersedia alat pembuktian yang lengkap dapat dilakukan dengan pernyataan penguasaan fisik selama 20 th berturut2, dengan syarat :

- Penguasaan dilakukan dengan itikad baik secara terbuka dikuatkan oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya (umumnya oleh lurah)
- Tidak ada permasalahan dalam hal penguasaan baik sebelum maupun setelah pengumuman.

9. Pengumuman Hasil Penelitian Yuridis dan Hasil Pengukuran (Pasal 26-27), jika ada pihak yang berkeberatan, maka disarankan untuk menyelesaikan secara musyawarah, jika tidak berhasil, maka diselesaikan di pengadilan.

10. Pengesahan Hasil Pengumuman (Pasal 28), disahkan dalam suatu berita acara sebagai dasar untuk :

- Pembukuan HAT dalam buku tanah
- Pengakuan HAT
- Pemberian HAT

11. Pembukuan Hak (Pasal 29-30). Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanah yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah terdaftar. Jika ada yang belum lengkap dibuat catatan yang akan dihapus bila, telah dilengkapi atau dalam jangka waktu 5 tahun tidak ada pengajuan gugatan ke pengadilan. Jika ada sengketa, maka akan dibuat catatan, yang akan hapus jika telah ada kesepakatan damai atau 90 hari setelah terima pemberitahuan tidak diajukan gugatan di pengadilan.

12. Penerbitan sertipikat (Pasal 31)

3. Sertipikat Hak Atas Tanah

Salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, adalah :

untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah.

Selanjutnya, dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 disebutkan :

Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Sertipikat ini, diberikan bagi tanah yang sudah ada surat ukurnya, ataupun tanah yang sudah diselenggarakan pengukurannya desa demi desa, karena sertipikat ini merupakan pembuktian yang kuat, baik subyek maupun obyek ilmu hak atas tanah. (Ali Achmad Chomzah 2002: 123)

Kajian mengenai kekuatan berlakunya sertipikat sangat penting, setidak-tidaknya karena pertama, sertipikat memberikan kepastian hukum pemilikan tanah bagi orang yang namanya tercantum dalam sertipikat. Penerbitan sertipikat dapat mencegah sengketa tanah. Pemilikan sertipikat akan memberikan perasaan tenang dan tentram karena dilindungi dari tindakan sewenang-wenang dari siapa pun (Bachsani Mustafa. 1998: 57-58). Kedua, pemberian sertipikat dimaksudkan untuk mencegah sengketa kepemilikan tanah. Ketiga, dengan pemilikan sertipikat, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertibaaan umum, dan kesusilaan (Adi Kusnadi 1998: 15). Selain itu, sertipikat mempunyai nilai ekonomis dimana tanah yang bersertipikat mempunyai ekonomi yang tinggi apabila dijadikan jaminan utang dengan hak tanggungan atas tanah.

Ada bermacam-macam sertipikat berdasarkan objek pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yaitu :

- a. Sertipikat Hak Milik
- b. Sertipikat Hak Guna Usaha
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan atas tanah negara
- d. Sertipikat Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan
- e. Sertipikat Hak Pakai atas tanah negara
- f. Sertipikat Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan
- g. Sertipikat Tanah Hak Pengelolaan
- h. Sertipikat Tanah Wakaf
- i. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun
- j. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Non-Rumah Susun
- k. Sertipikat Hak Tanggungan.

Sifat pembuktian sertipikat sebagai bukti hak disebutkan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA yaitu sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat yaitu data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam sertipikat dianggap benar sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya oleh alat bukti yang lain, yang dapat berupa sertipikat atau selain sertipikat. Berdasarkan sifat pembuktian ini pihak yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertipikat dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk memohon agar sertipikat yang diterbitkan tersebut dinyatakan tidak sah. Kalau putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang menyatakan bahwa sertipikat tersebut tidak sah, maka Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menerbitkan surat keputusan tentang pembatalan sertipikat. (Urip Susanto. 2012: 318)

Sertipikat sebagai surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak apabila memenuhi unsur-unsur secara kumulatif , yaitu :

- a. Sertipikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum.
- b. Tanah diperoleh dengan itikad baik.

- c. Tanah dikuasai secara nyata
- d. Dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala Kantor Pertanahan kabupaten/kota setempat, ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penertiban sertipikat.

4. Kepemilikan Sertipikat Ganda

a. Pengertian Sertipikat Ganda

Sertipikat Ganda adalah sertipikat-sertipikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama. Jadi dengan demikian satu bidang tanah diuraikan dengan 2 (dua) sertipikat atau lebih yang berlainan datanya. Hal ini biasanya disebut pula dengan Sertipikat Tumpang Tindih, baik tumpang tindih seluruh bidang maupun tumpang tindih sebagian daripada tanah tersebut. (Ali Achmad Chomzah. 2002: 139).

Sertipikat Ganda ini terjadi karena sertipikat tersebut tidak dipetakan dalam peta pendaftaran tanah atau peta situasi daerah tersebut. Apabila peta pendaftaran tanah atau peta situasi pada setiap Kantor Pertanahan dibuat, dan atau digambar situasi/ surat ukur dibuat dalam peta, maka kemungkinan terjadinya sertipikat ganda akan kecil sekali. (Ali Achmad Chomzah. 2002: 139).

Menurut Badan Pertanahan Nasional, Sertipikat Ganda umumnya terjadi pada tanah yang masih kosong atau belum dibangun. Munculnya Sertipikat Ganda disebabkan oleh beberapa hal, sebagai berikut :

1. Sewaktu dilakukan pengukuran atau penelitian dilapangan, pemohon dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan letak tanah dan batas tanah yang salah.
2. Adanya surat bukti atau pengakuan hak yang ternyata terbukti mengandung ketidakbenaran, kepalsuan atau tidak berlaku lagi.
3. Untuk wilayah yang bersangkutan belum tersedia peta pendaftaran tanahnya.

Menurut Ali Achmad dalam bukunya (2002:139) , tidak dikategorikan sertipikat ganda, sertipikat sebagai berikut:

- a. Sertipikat yang diterbitkan sebagai pengganti sertipikat yang hilang.
- b. Sertipikat yang diterbitkan, sebagai pengganti sertipikat yang rusak.
- c. Sertipikat yang diterbitkan, sebagai pengganti sertipikat yang dibatalkan.

Hal tersebut dikarenakan sertipikat-sertipikat yang dimaksud (yang hilang, rusak atau dibatalkan) telah dinyatakan dan tidak berlaku sebagai tanda bukti.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Masalah

Dalam Penelitian ini di gunakan pendekatan secara normatif dan empiris

1. Pendekatan secara Normatif adalah 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 literature-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti pada penelitian ini.
2. Pendekatan secara Empiris adalah dilakukan dengan meneliti secara langsung ke instansi terkait masalah judul skripsi yang akan dijadikan bahan penelitian, serta melakukan wawancara dengan beberapa responden yang dianggap dapat memberikan informasi terkait permasalahan diatas.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Berdasarkan judul yang akan dijadikan bahan penelitian yaitu analisis mengenai Implementasi Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional untuk Mencegah Sertifikat Ganda, maka penelitian di laksanakan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare. Adapun waktu pelaksanaan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah selama 2 bulan sejak adanya rekomendasi penelitian dari perguruan setelah penulis dinyatakan lulus dalam seminar proposal ini.

C. Sumber Data

Data yang diperoleh dalam penelitian ini dapat dikelompokkan dalam dua jenis yaitu :

1. Data Primer

Data Primer merupakan data dasar penelitian yang meliputi data yang diperoleh langsung dari penelitian lapangan baik melalui wawancara yang berisi pertanyaan-pertanyaan tentang Implementasi Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional untuk Mencegah Sertifikat Ganda dan dokumentasi yang dianggap relevan dengan permasalahan yang dibahas dalam sebuah penelitian ini (STIH Amsir, 2021: 15).

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data pendukung untuk melengkapi data hukum primer. Data ini meliputi, data yang dihasilkan dari penelitian kepustakaan. Data yang dimaksud adalah segala sumber bacaan, baik berupa perundang-undangan, keputusan-keputusan institusi yang dikeluarkan, buku-buku bacaan, hasil-hasil penelitian terdahulu, karya-karya ilmiah, jurnal publikasi, dan semua informasi yang berhubungan dengan permasalahan-permasalahan yang diangkat dalam sebuah penelitian (STIH Amsir, 2021: 15).

D. Analisis Data

Data yang diperoleh melalui kegiatan penelitian ini dianalisis secara kualitatif kemudian disajikan secara deskriptif yaitu menjelaskan, menguraikan dan menggambarkan sesuai dengan permasalahan yang erat kaitannya dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan dalam pembahasan di atas, maka kesimpulan yang dapat di ambil adalah :

1. Konsekuensi hukum apabila terjadi sertifikat ganda melalui System Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional di BPN kota Parepare maka harus ada pembatalan dari salah satu pihak dengan memeriksa dokumen pendukung yang didasarkan pada data tekstual dan spasial yang didapati di lapangan. Adapun Akibat Hukum sertifikat ganda yaitu Pihak-pihak terkait menanggung kerugian dan tidak bisa mengusahakan ataupun mengahlihan tanah miliknya, tanggung jawab yang di berikan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional membatalkan sertifikat yang terbukti tumpang tindih dan pemalsuan dokumen sertifikat tanah dapat dipidana sesuai peraturan yang berlaku, sehingga dapat memberikan kepastian hukum kepada pemegang sertifikat sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah dan asas hukum pertanahan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).
2. Upaya mencegah kepemilikan sertifikat ganda melalui Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional yaitul KKP web (Komputerisasi kegiatan pertanahan) yang dijalankan sebagai bentuk dari pengaplikasian pada BPN Kota Parepare sebagai upaya untuk mencegah terjadinya sertifikat ganda dengan Geo Spasial KKP yang memberikan data spasial bidang tanah yang terdaftar dan belum terdaftar. Secara keseluruhan aplikasi ini belum maksimal dikarenakan

akurasiya bisa mencapai kesalahan radius 100 meter. Sehingga informasi data pertanahan yang dikelola oleh BPN kerap mengalami beberapa permasalahan, seperti terjadi tumpang tindih pada suatu bidang tanah dengan bidang tanah lainnya, dan berujung pada permasalahan yang ditemui oleh PPAT sebagai mitra Kantor Pertanahan dan juga pada masyarakat sebagai pengguna pelayanan publik.

B. Saran

1. Kepada pihak Badan Pertanahan Nasional Supaya lebih teliti dalam pembuatan sertifikat tanah dan jangan sampai setelah diterbitkan sertifikat tanah terjadi kesamaan terhadap kepemilikan tanah tersebut, sehingga menimbulkan kerugian kepada masyarakat. Badan Pertanahan Nasional seharusnya melakukan pemetaan ulang dan melakukan survey ke tempat dimana masih banyak tanah yang belum didaftarkan dan belum dilakukan pemetaan dan Badan Pertanahan Nasional segera memberhentikan oknum yang bermain dalam membuat sertifikat tanah, sehingga menimbulkan sertifikat ganda yang sangat merugikan masyarakat.
2. Meningkatkan kedisiplinan dan integritas serta pelatihan untuk aparat BPN terhadap pengumpulan data yuridis dan data fisik bidang tanah.
3. Kepada masyarakat supaya lebih berhati-hati dalam menjaga tanah yang dimiliki, meskipun prosedur pendaftaran tanah yang memerlukan waktu yang begitu lama dan memerlukan biaya yang lumayan mahal, akan tetapi sangat baik untuk menjaga tanah yang kita miliki agar tidak terjadi sengketa pertanahan dan masyarakat harus mengerti apa akibat yang ditimbulkan jika masyarakat tidak mengerti untuk cara mendaftarkan

tanah biasakan juga menanyakan melalui aparaturn kepala desa setempat agar lebih mengerti cara mendaftarkan tanah.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Adrian Sutedi. 2009. *Tinjauan Hukum Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Maju Mundur.
- Ali A.c.. 2002. *Hukum Pertanahan*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- , 2003. *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia) Jilid I* Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Aminuddin Sale dkk. 2011. *Bahan Ajar Hukum Agraria*. Makassar: Aspublishing
- A.P Parlindungan. 1999. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Maju Mundur.
- Bachsan Mustafa. 1998. *Hukum Agraria dalam Perpektif*. Bandung: Remaja Karya.
- Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agararia Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- Burhan Ashshofa. 2004. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rinek Cipta.
- Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim. 2018, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Depok: Prenada media Group.
- Mhd.Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis. 2008. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: Mandar Maju
- STIH Amsir. 2021. *Pedoman Penulisan Skripsi dan Pelaksanaan Ujian Sarjana Parepare: STIH Amsir*.
- Sudikno Mertokusumo. 1988. *Hukum dan Politik Agraria*. Jakarta: Karunika.
- Supriadi. 2008. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Urip Santoso. 2012. *Hukum Agraria*. Kencana Jakarta: Kajian Komprehensif.

NON-BUKU

- Ambarwati, A., & Syahril, M. A. F. *Is the procedure for indemnity procurement of railway construction land*.
- Ambarwati, A., Meliana, S., Phireri, P., & Darwis, M. (2022). *Keberadaan Tanah Absentee kini (Studi kasus di Kota Parepare, Sulawesi Selatan)*. *Jurnal Litigasi Amsir*, 9(3), 244-250.

- Heridah, A., & Kasim, A. (2022). *Proses Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Melalui Konversi Pada Kantor Pertanahan*. *Jurnal Litigasi Amsir*, 9(4), 297-306.
- Heridah, A., Kasim, A., & Alwi, A. (2022). *Pelaksanaan Program Nasional Sertifikat Hak Atas Tanah di Kabupaten Barru*. *Jurnal Ilmiah Multidisiplin Amsir*, 1(1), 98-108.
- Nurul Arbiati. 2016. *Implementasi Sistem Informasi dan Manajemen Pertanahan untuk mencegah sertifikat ganda*. Program Studi pasca Sarjana. Universitas Negeri Makasar.
- Phireri, P., & Pransisto, J. (2021). *Urgensi Pengawasan dan Pengamatan Terhadap Pelaksanaan Putusan Pengadilan*. *Jurnal Litigasi Amsir*, 9(1), 13-17.
- Pransisto, J. (2022). *Analisis Yuridis Pengolahan Data Fisik dan Yuridis Dalam Pendaftaran Tanah Menurut PP No 24 Tahun 1997 di Kantor Pertanahan Kabupaten Maros*. *Jurnal Litigasi Amsir*, 146-159.
- Pransisto, J., Karim, K., & Syahril, M. A. F. (2022). *Mewujudkan Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah untuk mencegah Timbulnya Sengketa Tata Usaha Negara*. *Jurnal Litigasi Amsir*, 9(4), 307-317.
- Rahman, M. S. (2021). *Hukum dan Aspek Lainnya (Politik, Ekonomi, Sosial Budaya, Pertahanan dan Keamanan) sebagai Alat Perekrayasa Kehidupan Masyarakat*. *Meraja journal*, 4(3), 109-114.
- Rahman, M. S., Paluaran, D., & Makmur, A. F. (2022). *Analisis Terhadap Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) Perkara Perdata*. *Jurnal Litigasi Amsir*, 10(1), 44-48.
- Rasda, D., Rahman, M. S., & Tijjang, B. (2021). *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah*. *Jurnal Litigasi Amsir*, 9(1), 34-40.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-undang dasar 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

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

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Keputusan Kepala Badan Pertanahan Pelayanan.

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Badan Pertanahan.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan

DARING

<http://www.bpn.go.id/Berita/Artikel/aspek hukum-teknologi-digital dan-dokumentasi-pertanahan-59>

<http://www.bpn.go.id/Publikasi/Inovasi/Komputerisasi-Layanan Pertanahan>

<http://www.bps.go.id/linkTabelStatis/view/id/1268>

