

Mewujudkan Pendaftaran Tanah Yang Responsif Pada Era Disrupsi Sebagai Penunjang Kesejahteraan Rakyat

Muhammad Aziz Zaelani¹, Wahyu Beny Mukti Setiyawan²
Fery Dona³

¹ Fakultas Hukum, Universitas Islam Batik, Surakarta

² Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Semarang, Semarang

³ Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Raden Mas Said, Surakarta
zael.aziz@gmail.com

Abstrak

Artikel ini bertujuan untuk mengkaji pentingnya mewujudkan pendaftaran tanah responsif pada era disrupsi sebagai penunjang kesejahteraan rakyat, dan mengkaji tentang bentuk pendaftaran tanah responsif pada era disrupsi sebagai penunjang kesejahteraan rakyat. Pendaftaran tanah penting untuk menunjang kesejahteraan rakyat. Kesejahteraan berkaitan dengan jaminan perlindungan hukum pengelolaan tanah. Masih terdapat permasalahan pendaftaran tanah pada era disrupsi yang menuntut optimalisasi teknologi menghadapi perubahan. Diperlukan perubahan pendaftaran tanah responsif sebagai jalan keluar. Artikel ini termasuk penelitian hukum normatif, menggunakan bahan hukum primer dan sekunder, analisis deduktif dengan pendekatan perundangan serta konseptual. Hasil penelitian menunjukkan: urgensi mewujudkan pendaftaran tanah responsif pada era disrupsi sebagai penunjang kesejahteraan rakyat adalah maraknya konflik pertanahan, kebutuhan mekanisme pendaftaran tanah yang efisien dan memaksimalkan teknologi; bentuk pendaftaran tanah responsif pada era disrupsi diwujudkan dengan efisiensi pendaftaran tanah dengan teknologi informasi, optimalisasi pendaftaran tanah responsif dengan memperluas partisipasi masyarakat, akuntabilitas pendaftaran tanah dengan revitalisasi *stakeholder* pertanahan.
Kata Kunci: Disrupsi; Pendaftaran Tanah; Responsif

Realizing Responsive Land Registration in the Era of Disruption to Support People's Welfare

Abstract

This article aims to examine the importance of realizing responsive land registration in the era of disruption to support people's welfare and examine the form of responsive land registration in the era of disruption to support people's welfare. Land registration has a high urgency because it is one of the elements in supporting the welfare of the people. This welfare is related to legal certainty and the fulfillment of governance needs which is manifested in guaranteeing legal protection for land management. However, there are still various problems related to land registration, especially in the era of disruption that demands optimization of technology. Therefore, changes are needed with responsive land registration as a solution. This article includes normative legal research with a statutory and conceptual approach. The urgency is to show a prescriptive on what should be applied to the legal issues under study, especially finding a form of land registration that is responsive in the era of disruption. The results show: (i) The urgency of realizing responsive land registration in the era of disruption to support people's welfare is that there are still land conflicts, the need for an efficient land registration mechanism and maximizing technology; (ii) Responsive forms of land registration in the era of disruption to support people's welfare are realized by: efficiency of land registration by means of information technology, optimization of responsive land registration by expanding community participation facilities, and accountability of land registration by revitalizing land stakeholders.

Keywords: Disruption; Land Registration; Responsive

1. PENDAHULUAN

Pendaftaran tanah merupakan salah satu bentuk perbuatan pemerintah (*bestuurhandeling*) yang tergolong penting sebagai upaya mensejahterakan masyarakat. Pendaftaran tanah yang komprehensif, efisien, responsif dan akuntabel mampu mewujudkan kepastian hukum terhadap tanah yang secara berkesinambungan memperlancar segala bentuk perbuatan hukum atas tanah. Hal ini kemudian menjadi sumbangsih terhadap proses menuju masyarakat yang sejahtera. Urgensi tinggi melekat mengingat penting dan luasnya lingkup tanah yang mencakup permukaan bumi dan segala kekayaan yang terkandung di dalamnya.¹ Fungsi tanah dapat diwujudkan menjadi rumah, sumber pendapatan, tempat untuk berbisnis, akses ke lahan lain, keamanan pinjaman, dan lain hal sebagainya.² Tanah juga memiliki makna atau arti yang multidimensi jika dipahami dalam perspektif ekonomi, politik, hukum, maupun sosial budaya. Pesatnya pembangunan sarana dan prasarana membuat nilai kebutuhan akan tanah terus meningkat, sehingga menjadikan tanah sangat bernilai ekonomis tinggi dan melemahkan nilai-nilai sosial-religiusnya.³

Bagi masyarakat, tanah menempati kedudukan sangat penting dalam kehidupan sehari-hari. Sebagai warga negara yang taat dan patuh terhadap hukum, seseorang dapat di tuntutan melakukan sesuatu jika hal tersebut melanggar ketentuan hukum yang berlaku. Untuk menghindari permasalahan pertanahan, salah satu upaya yang dilakukan adalah dengan melakukan pendaftaran tanah.⁴ Mengingat permasalahan pertanahan merupakan salah satu hal yang sensitif dan memerlukan penanganan yang amat ekstra hati-hati, karena permasalahan tanah sejak dahulu hingga sekarang merupakan persoalan hukum yang sangat pelik dan kompleks seperti permasalahan rendahnya pendaftaran tanah, sertifikat ganda bahkan permasalahan yang terkait dengan mafia pertanahan yang banyak melibatkan oknum pegawai BPN dan Notaris/PPAT.⁵

Di era disrupsi ini, hal-hal tertentu memang harus diantisipasi dan disongsong demi menjaga sinergitas negara dan masyarakat. Kondisi inilah yang mendorong untuk menggali kembali esensi Pancasila sebagai tiang pancang skenario menghadapi perubahan-perubahan pada era disrupsi. Di setiap perubahan selalu disertai tujuan ataupun dalam tujuan itu sendiri dapat berawal

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Djambatan, 2002).

² Jaap Zevenbergen, "System of Land Registration: Aspects and Effects" (Delft: Geodesy, 2002).

³ Sri Susyanti Joshua Melvin Arung La'bi, Nur and Kahar Lahae, "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Tanah Tongkonan," *Supremasi* 16, no. 1 (2021): 118–31, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26858/supremasi.v16i1.20548>.

⁴ Raden Ari Setya Wibawa, "Kajian Yuridis Atas Proses Sertifikat Hak Atas Tanah Wakaf Yang Berstatus Letter C Di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang," *Jurnal USM Law Review* 2, no. 2 (2019): 274, <https://doi.org/10.26623/julr.v2i2.2274>.

⁵ Agus Salim, "Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda," *Jurnal USM Law Review* 2, no. 2 (2019): 174, <https://doi.org/10.26623/julr.v2i2.2269>.

dari perubahan. Dimensi perubahan juga terjadi pada bidang hukum pertanahan, khususnya dalam ranah regulasi yang semakin tertinggal dengan fenomena disrupsi. Hal ini menjadi salah satu karakter *'the great shifting'* dikarenakan regulasi yang berlaku selalu tertinggal dan mengacu pada referensi-referensi maupun teknologi masa lalu. Dampaknya, kemudian timbul permasalahan bahwa regulasi tidak mampu mengakomodir kebutuhan terkini masyarakat yang sarat dengan perubahan teknologi.⁶

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria sebagai pokok pengaturan hukum pertanahan di Indonesia mulai menunjukkan tanda-tanda ketertinggalannya, terutama dalam penyesuaian sarana teknologi informasi serta kecepatan olah data pendaftaran tanah. Hal ini menunjukkan bahwa era disrupsi juga merangsek mencakup terhadap mekanisme pendaftaran tanah. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) misalnya, dituntut menyelesaikan kuantitas target pendaftaran tanah, dan untuk merealisasikannya dibutuhkan *database* serta revitalisasi sarana dan prasarana untuk menunjang proses PTSL tersebut. Perbaikan *database* serta sarana prasarana penunjang pendaftaran tanah merupakan hal yang wajib diupayakan untuk mewujudkan pendaftaran tanah yang komprehensif, efisien, responsif dan akuntabel.

Beberapa penelitian sebelumnya yang berhubungan dengan penelitian ini antara lain diangkat oleh Marryanti (2018) yang mengkaji tentang faktor-faktor apa saja yang berpengaruh secara signifikan terhadap capaian/realisasi PTSL. Hasil dari penelitian ini menjelaskan bahwa faktor yang berpengaruh signifikan terhadap pelaksanaan PTSL adalah: jumlah SDM yang dilibatkan dalam tim PTSL, jumlah petugas pengumpul data yuridis, jumlah komputer, jumlah alat pengukuran tanah dan kondisi tanah. Optimalisasi faktor-faktor tersebut dapat dilakukan dengan optimalisasi sumberdaya manusia yang terlibat tim PTSL melalui pemetaanpartisipatif, alat penunjang komputer, penggunaan alat ukur dalam berbagai kemiringan lereng, dan penguatan persepsi dan inovasi PTSL.⁷

Sedangkan penelitian Ardani (2019) mengangkat permasalahan tentang tantangan yang ada dalam pelaksanaan kegiatan PTSL dalam rangka mewujudkan pemberian kepastian hukum. Hasil dari penelitian ini adalah pelaksanaan kegiatan PTSL dalam rangka mewujudkan pemberian kepastian hukum berupa kendala dan permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan kegiatan PTSL rendahnya minat keikutsertaan masyarakat, serta kendala dan permasalahan terkait dengan bidang yuridis, dan bidang fisik dalam pelaksanaan kegiatan PTSL.⁸

⁶ Rhenald Kasali, *Self Disruption* (Mizan Media Utama, 2018).

⁷ Septina Marryanti and Yudha Purbawa, "Optimization of Factors That Affect The Success of Complete Systematic Land Registration," *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan* 4, no. 2 (2018): 190–207.

⁸ Mira Novana Ardani, "Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum," *Jurnal Gema Keadilan* 1, no. 268–286 (2019): 3, <http://www.albayan.ae>.

Terakhir, penelitian oleh Prakoso (2021) mengangkat permasalahan tentang implikasi sistem pendaftaran tanah negatif bertendensi positif terhadap sengketa pertanahan di Indonesia dan pelaksanaan PTSL oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang dapat menjadi dasar perubahan sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia. Penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa program PTSL merupakan program pemerintah yang dapat menjadi jembatan bagi negara untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum di bidang pertanahan, karena adanya kepastian atas data fisik dan data yuridis dari pemohon maupun pemilik hak atas tanah yang terdaftar dalam buku tanah dengan diberikan sertipikat telah mengarah pada publisitas positif dalam sistem pendaftaran.⁹

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah bahwa penelitian ini lebih fokus mengkaji tentang bagaimana dalam pelaksanaan pendaftaran tanah perlu dilakukan perubahan dan perbaikan terutama dalam menyongsong era disrupsi ini. Implikasinya, apabila tidak segera dilakukan perubahan yang berkaitan dengan mekanisme pendaftaran tanah, maka akan berdampak pada berbagai kesulitan yang dapat mempengaruhi kualitas pendaftaran tanah. Kualitas pendaftaran tanah yang tidak baik dapat menimbulkan ragam konflik pertanahan yang merugikan masyarakat. Tujuan dari penelitian ini untuk mengkaji pentingnya mewujudkan pendaftaran tanah responsif pada era disrupsi sebagai penunjang kesejahteraan rakyat, dan mengkaji tentang bentuk pendaftaran tanah responsif pada era disrupsi sebagai penunjang kesejahteraan rakyat.

2. METODE

Pendekatan dan sifat penelitian ini diklasifikasikan sebagai penelitian hukum normatif. Penelitian ini meneliti tentang pentingnya mewujudkan pendaftaran tanah responsif pada era disrupsi sebagai penunjang kesejahteraan rakyat. Sehubungan dengan jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif, maka pendekatan yang dilakukan dalam tulisan ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*).¹⁰ Susunan artikel dengan menggunakan bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum primer yang digunakan antara lain Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sedangkan penggunaan bahan hukum sekunder berupa buku-buku yang relevan dengan penelitian ini, artikel jurnal ilmiah dan artikel dari internet. Selanjutnya, dilakukan analisis secara deduktif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan serta pendekatan konseptual yang dilakukan dengan studi kepustakaan.¹¹ Artikel bertujuan untuk menunjukkan preskriptif mengenai hal apa yang seharusnya dapat diterapkan terhadap isu

⁹ Bhim Prakoso, "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah," *Journal of Private and Economic Law* 1, no. 1 (2021): 63–82, <https://doi.org/https://doi.org/10.19184/jpel.v1i1.23859>.

¹⁰ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 1981).

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Peter Mahmud Marzuki, 2005).

hukum yang diteliti khususnya menemukan bentuk pendaftaran tanah yang responsif pada era disrupsi.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Urgensi Mewujudkan Pendaftaran Tanah Yang Responsif Pada Era Disrupsi Sebagai Penunjang Kesejahteraan Rakyat

Permasalahan tanah akan dapat memancing terjadinya konflik kepentingan individu akan sangat kental dalam hal kepemilikan tanah, mengingat kedudukan tanah dalam kehidupan manusia yang sangat lekat, sehingga melalui UUD NRI Tahun 1945 melalui Pasal 33 ayat (3) mengatur pemanfaatan sumber daya alam, salah satunya tanah, dalam peningkatan kemakmuran rakyat Indonesia.¹² Untuk mengantisipasi hal tersebut maka diterbitkannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 yang memuat pokok-pokok hukum pertanahan Indonesia, namun masih diperlukan pengaturan lebih lanjut sebagai pedoman pelaksanaan UUPA.¹³

Sejatinya pada akhir milenium kedua, kesadaran untuk melibatkan masyarakat sudah mulai menjadi senjata yang aktual di dalam usaha pemerintah mendapatkan legitimasi dan pengakuan masyarakat dari kebijakan-kebijakannya. Muncul beberapa pengikutsertaan atau pelibatan masyarakat di dalam wujud partisipasi masyarakat. Menurut pendapat dari Keith Davis, partisipasi adalah: “*as mental and emotional involvement of person in a group situation which encourages him to contribute to group goals and share responsibility in them*”. Artinya bahwa keterlibatan pikiran dan emosi seseorang dalam situasi kelompok yang memberikan semangat untuk menyokong kepada tujuan-tujuan kelompok dan mengambil bagian tanggung jawab untuk kelompok itu sendiri.¹⁴ Pemikiran tersebut menjadi acuan dalam memahami partisipasi masyarakat yang dihubungkan dengan kontekstualitas pemerintahan pada masa transisi dan kemudian era disrupsi dewasa ini.

Hal tersebut selaras dengan khazanah hukum responsif yang mulai didengungkan para pemikir aliran Barkeley pada dasawarsa akhir 1980-an sebagaimana diutarakan oleh Pesch¹⁵ yang pengaruhnya baru dirasakan di tanah air pasca reformasi dengan tuntutan masa transisi dari karakter produk hukum yang represif menjadi karakter produk hukum yang responsif.¹⁶ Negara hukum modern ditandai dengan ciri, yaitu menguatnya sistem demokrasi pada semua lini pemerintahan, terutama meningkatnya partisipasi publik atau masyarakat dan kesadaran politik elit dalam memberikan sarana terhadap bentuk-bentuk

¹² Nurhasan Ismail, *Hukum Agraria: Dalam Tantangan Perubahan* (Malang: Setara Press, 2018).

¹³ Embun Sari et al., “Politik Hukum Pengadaan Tanah Terhadap Tanah Abrasi Pasca Diberlakukan Undang-Undang Cipta Kerja,” *Jurnal Ius Constituendum* 7, no. 1 (2022): 50–67, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/jic.v7i1.4390>.

¹⁴ S. S. Khairuddin, *Pembangunan Masyarakat*, Pertama (Jogjakarta: Liberty, 2000).

¹⁵ U. Pesch, “The Publicness of Public Administration,” *Administration & Society* 40, no. 2 (2008): 170.

¹⁶ Philippe Nonet and Philip Selznick, *Law and Society in Transition: Toward Responsive Law* (New York: Harper & Row, 1978).

partisipasi masyarakat tersebut.¹⁷ Beberapa ciri khas yang menunjukkan karakter hukum responsif seperti pelibatan masyarakat menjadi semakin mudah untuk ditemukan di dalam berbagai kegiatan pembangunan dan pelayanan publik. Fenomena ini menjadi semakin banyak terjadi pada era keterbukaan pemerintah yang diiringi dengan perkembangan teknologi informasi, sehingga perspektif hukum pertanahan konvensional perlu mendapat ruang gerak supaya relevan dalam mendukung beberapa perubahan era disrupsi.

Urgensi yang paling menyita perhatian untuk secepatnya dapat mewujudkan pendaftaran tanah yang responsif pada era disrupsi sebagai penunjang kesejahteraan rakyat adalah maraknya kasus-kasus pertanahan sehingga perlu dipikirkan mekanisme untuk dapat meminimalisirnya. Konflik agraria di Indonesia terhitung semakin meningkat.¹⁸ Akumulasi permasalahan pertanahan yang masuk ke Mahkamah Agung (MA) diperkirakan berada pada kisaran antara 60% hingga 70% setiap tahun dan belum terhitung kasus yang selesai ketika diputus pada tingkat pertama maupun pada tingkat banding.¹⁹ Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mencatat, ada sebanyak 3.230 kasus sengketa pertanahan yang berhasil ditangani sepanjang tahun 2019. Sisanya, terdapat sebanyak 1.201 kasus yang sampai saat ini masih dalam proses penyelesaian.²⁰ Penanganan kasus 2020 masih dalam proses penanganan dan berarti masih belum ada sisa kasus agraria yang selesai tertangani sejak tahun 2019.²¹

Tipologi atau macam variabel kasus pertanahan merupakan jenis sengketa, konflik dan atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional, secara garis besar dikelompokkan menjadi: (i) penguasaan tanah tanpa hak; (ii) sengketa batas; (iii) sengketa waris; (iv) jual berkali-kali; (v) sertipikat ganda; (vi) sertipikat pengganti; (vii) akta jual-beli palsu; (viii) kekeliruan penunjukkan batas; (ix) tumpang tindih; dan (x) putusan pengadilan.²² Hal tersebut juga dapat menjadi salah satu argumentasi yang mendorong perlunya urgensi mewujudkan pendaftaran tanah yang responsif pada era disrupsi sebagai penunjang kesejahteraan rakyat.

¹⁷ Jr Charles D. Reid, "Judicial Precedent in the Late Eighteenth and Early Nineteenth Centuries: A Commentary on Chancellor Kent's Commentaries," *Ave Maria Law Review* 5, no. 47 (2007): 52–70.

¹⁸ Arimbi Rahmadiani, "Tangani Konflik Agraria, Kementerian ATR/BPN Gelar ForumKajian," *Kompas.Com*, 2021, <https://properti.kompas.com/read/2019/10/06/211426321/Tangani.Konflik.Agraria.Kementerian.ATR.BPN.Gelar.Forum.Kajian>.

¹⁹ Abdurrahman, "Penyelesaian Sengketa Pertanahan," *Buletin LMPDP-Land: Media Pengembangan Kebijakan Pertanahan*, 2009.

²⁰ Rahma Anjaeni, "Sepanjang 2019 Kementerian ATR/BPN Tangani 3.230 Kasus Sengketa Pertanahan," *Kontan.Co.Id*, 2021, <https://nasional.kontan.co.id/news/sepanjang-2019-kemterian-atrbpn-tangani-3230-kasus-sengketa-pertanahan>.

²¹ Vendi Yhulia Susanto, "Tahun Ini Kementerian ATR Fokus Tangani 1.201 Sengketa Pertanahan," *Kontan.Co.Id*, 2021, <https://nasional.kontan.co.id/news/tahun-ini-kementerian-atr-fokus-tangani-1201-sengketa-pertanahan>.

²² BPN, "Program Penanganan Kasus-Kasus Pertanahan," [bpn.go.id](http://www.bpn.go.id/Program/PenangananKasus-Pertanahan), 2021, <http://www.bpn.go.id/Program/PenangananKasus-Pertanahan>.

Faktor lain yang menghambat proses pendaftaran tanah adalah konflik pertanahan. Penyebab terjadinya konflik dibidang pertanahan di Indonesia antara lain keterbatasan ketersediaan tanah pada suatu wilayah yang berkonflik, tumpang tindih hak milik tanah ataupun hak atas pengelolaan tanah, ketimpangan dalam struktur pengasaan tanah, inkonsistensi keputusan negara dan ketidaksinkronisasian baik secara vertikal maupun horizontal peraturan perundang-undangan yang ada kaitannya dengan hak pengelolaan tanah, praktik manipulasi tanah dalam perolehan hak milik, adanya dualisme kewenangan antara pusat dan daerah tentang urusan pertanahan.²³ Permasalahan di atas relevan apabila dijalin kelindakan dengan kewajiban negara menjamin hak sosial meliputi properti yang dalam hal ini termasuk hak atas tanah. Hak-hak sosial tersebut mendapat jaminan seperti layaknya hak atas properti, tidak dapat dilanggar (*inviolable*), serta diberikan berdasar basis kewargaan (*citizenship*) dan bukan atas dasar kinerja atau kelas.²⁴

3.2 Bentuk Pendaftaran Tanah Yang Responsif Pada Era Disrupsi Sebagai Penunjang Kesejahteraan Rakyat

Pendaftaran tanah mempunyai arti penting dan mempunyai manfaat dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat. Sejarah umat manusia dan bangsa dimulai dari tanah, dan bahkan konon manusia pertama diciptakan dari tanah. Awalnya tanah merupakan kebutuhan dasar seperti untuk tempat tinggal, ladang untuk budidaya tanaman dan memungut hasil, maupun ladang untuk berburu hewan.²⁵

Ada 2 sistem pendaftaran tanah yaitu sistem pendaftaran hak dan sistem pendaftaran tanah. Indonesia sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria menggunakan sistem pendaftaran akta, saat ini Indonesia menggunakan sistem pendaftaran hak. Pendaftaran tanah di Filipina juga mempergunakan sistem pendaftaran hak. Untuk memperoleh hak atas tanah dengan berdasarkan Dekrit Presiden Marcos No. 27, bahwa penggarap tanah menjadi pemilik hak atas tanah yang digarapnya. Hal ini untuk memperbaiki hubungan yang buruk antara tuan tanah dengan penggarap tanah. Kepada petani penggarap tersebut diberikan sertifikat sementara yaitu "*Certificate of Land Transfer*" oleh pemerintah. Negara eropa yang menggunakan sistem ini adalah Swiss. Bagi pemegang sertifikat di Swiss kekuatannya mutlak, tidak di bawah kuasa pengadilan, tidak dapat diganggu gugat walau terbukti ada penipuan. Untuk mengurus sertifikat, pihak kantor pendaftaran tanah harus mengadakan pemeriksaan yang teliti atau aktif. Pendaftaran dilakukan dengan permohonan tertulis dari orang yang namanya tercatat dalam *Grund Buch* dengan melampirkan akta autentiknya yang berisikan

²³ Diyan Isnaeni, "Kebijakan Landreform Sebagai Penerapan Politik Pembaharuan Hukum Agraria Yang Berparadigma Pancasila," *JU-Ke (Jurnal Ketahanan Pangan)* 1, no. 2 (2017): 83-97.

²⁴ Oman Sukmana, "Konsep Dan Desain Negara Kesejahteraan (Welfare State)," *Jurnal Sosial Politik* 2, no. 1 (2017): 103, <https://doi.org/10.22219/sospol.v2i1.4759>.

²⁵ A.P. Parlindungan, "Pendaftaran Tanah Di Indonesia," *Jurnal Magister Ilmu Hukum* 2, no. 2 (2017): 23-28.

peralihan kepada pemilik yang baru. Negara lain yang menggunakan sistem ini antara lain adalah Indonesia, Inggris dan Jerman.²⁶

Sedangkan negara yang menggunakan sistem pendaftaran akta antara lain adalah Belanda, jika terjadi jual beli dibuatkan akta jual beli, namun hak belum berpindah karena jual beli adalah perjanjian dimana penjual berjanji akan menyerahkan haknya kepada pembeli dan pembeli berjanji akan membayar harga. Untuk pemindahan haknya (penyerahan yuridisnya) dibuat akta transport yang juga dibuat di hadapan notaris seperti pada akta jual beli. Salinan akta transport ini disimpan di kantor notaris dan didaftarkan di Kantor Pendaftaran dengan diberi nomor, tanggal dan dibuat salinannya. Negara yang menggunakan sistem pendaftaran akta selanjutnya adalah Perancis. Di negara ini proses peralihan *eigendom* sudah terjadi pada saat perjanjian obligasi yaitu dari penyerahan *eigendom* tersebut. Akta perjanjian untuk peralihan hak dianggap telah terjadi peralihan *eigendom* dari yang punya kepada yang memperoleh. Publikasi dari peralihan *eigendom* dilaksanakan dengan pendaftaran akta autentik pada daftar. Pejabat yang bertanggungjawab untuk melaksanakan pendaftaran tersebut adalah notaris di mana akta itu dilaksanakan.²⁷

Sedangkan Amerika Serikat menggunakan sistem campuran untuk pendaftaran tanah. Amerika Serikat merupakan salah satu negara terbesar di dunia yang mempunyai 50 negara bagian dan sejumlah 3141 wilayah kabupaten atau kota administratif yang berhubungan dengan kabupaten tersebut, yang diperintah oleh pemerintah yang dipilih di muka umum dan juga oleh pegawai sipil. Tanggung jawab dari pemerintah di setiap negara bagian sangatlah besar dari suatu wilayah ke wilayah lain, seperti hubungan antara ibukota negara bagian dengan wilayah pemerintahan kotapraja di wilayah tersebut. Sistem pendaftaran tanah di Amerika Serikat, hampir sebagian besar sistem menggunakan sistem pendaftaran akta. Namun, di beberapa negara bagian di Amerika Serikat pendaftaran suatu akta didasarkan pada Sistem Torrens, yang berarti menggunakan sistem pendaftaran hak dalam pendaftaran maupun beberapa implementasi yang terkait dengan sistem pendaftaran tersebut.²⁸

Indonesia menganut sistem publikasi negatif dalam kegiatan pendaftaran tanah, dimana negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan dalam sertipikat. Hal ini sekilas menggambarkan kondisi tidak dijaminnya kepastian hukum dalam kegiatan pendaftaran tanah, sehingga banyak pihak yang menginginkan agar pemerintah mengganti kebijakan pendaftaran tanah kearah Stelsel Positif.²⁹ Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24

²⁶ Trie Sakti, "Kajian Lembaga Penjaminan Dalam Pendaftaran Tanah Sistem Negatif Untuk Memberikan Kepastian Hukum Atas Tanah," 2019.

²⁷ Sakti.

²⁸ Sakti.

²⁹ Desi Apriani and Arifin Bur, "Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia," *Jurnal Bina Mulia Hukum* 5, no. 2 (2020): 220–39, <https://doi.org/https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>.

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah “rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, yang 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 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”. Menurut Pasal 2 pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.³⁰

Upaya mewujudkan bentuk pendaftaran tanah yang responsif pada era disrupsi sebagai penunjang kesejahteraan rakyat, diwujudkan dengan poin-poin di bawah ini.

a. Efisiensi Pendaftaran Tanah Dengan Sarana Teknologi Informasi

Salah satu bentuk upaya di dalam memberikan bentuk pendaftaran tanah yang responsif pada era disrupsi sebagai penunjang kesejahteraan rakyat adalah melalui penguatan teknologi informasi khususnya sebagai basis data (*data base*) pertanahan yang aksesibel atau dapat secara mudah diakses oleh pemerintah maupun masyarakat terkait. Hal ini untuk meminimalisir terjadinya kasus-kasus seperti sertipikat ganda yang ditenggarai karena tidak sinkronnya data fisik dan data yuridisnya. Implikasinya, dengan basis data yang aksesibel dikarenakan ditunjang oleh teknologi informasi yang bagus, maka akan mampu menciptakan pendaftaran tanah yang responsif dan menyebabkan kebutuhan rakyat terhadap tanah (sertifikasi) menjadi terpenuhi. Penguatan basis data yang aksesibel juga dapat meminimalisir permasalahan yang muncul dikarenakan masalah daluwarsa tanah, maupun dapat secara preventif memberikan petunjuk kepada privat dan/atau badan hukum privat yang akan melakukan gugatan terhadap sertipikat tanah berkaitan dengan usia sertipikat tanah. Apabila sertipikat tanah yang akan digugat tersebut sudah berusia lebih dari lima tahun, dan dapat diketahui dengan mudah melalui basis data yang aksesibel tersebut maka diharapkan dapat meminimalisir adanya gugatan terhadap sertipikat tanah yang sudah berusia lebih dari lima tahun.

Pemerintah dalam masa 4.0 *Industry* ini, dituntut lebih fleksibel, responsif, tidak terjebak dalam rigiditas aturan serta menitikberatkan pada kreatifitas pembuat kebijakan dalam menyelesaikan masalah-masalah aktual dan faktual dalam masyarakat termasuk permasalahan dan dinamika pertanahan atau agraria. Maka dari itu, pemerintah sebagai pelaksana pendaftaran tanah akan lebih teliti dan menerapkan asas-asas pendaftaran tanah dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah sehingga akan menghasilkan

³⁰ Muhammad Yamin and Zaidar Zaidar, “Pendaftaran Tanah Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Atas Kepemilikan Tanah Dan Upaya Meminimalisir Konflik Pertanahan,” *Jurnal Hukum Samudra Keadilan* 13, no. 2 (2018): 201–10, <https://doi.org/10.33059/jhsk.v13i2.911>.

sertipikat yang sempurna dikarenakan ditunjang oleh basis data yang aksesibel dan transparan. Pihak pemilik hak atas tanah juga tidak akan terlarut-larut waswas akan kelangsungan tanahnya serta dapat bebas melakukan perbuatan hukum terhadap tanah yang menjadi hak miliknya. Adapun manfaat yang diperoleh dengan merevitalisasi teknologi informasi dalam mekanisme pendaftaran tanah adalah memperoleh beberapa efisiensi, yaitu: (i) memberikan kemudahan kepada BPN dalam melakukan akses data pertanahan sehingga dapat meminimalisir kesalahan; (ii) memberikan perlindungan hukum kepada pemilik sertipikat tanah yang sah karena data tanahnya sudah dapat diarsipkan baik secara manual maupun digital; (iii) memberikan informasi terhadap pihak lain yang akan dan melakukan perbuatan hukum dengan tanah (jual beli, pecah waris dan perikatan lainnya).

Terpenuhinya kebutuhan aksesibel terhadap data base pertanahan juga selaras dalam upaya meningkatkan kontrol publik terhadap kebijakan pertanahan nasional. Sejatinya hal tersebut dapat memberikan kesempatan bagi menguatnya *control public* terhadap kebijakan negara. Hal itu karena sebagian besar dari kebijakan pemerintah merupakan mozaik administrasi yang terjadi secara nyata di masyarakat. Transparansi, akuntabilitas, efektifitas dan efisiensi merupakan tuntutan paling utama dari masyarakat terhadap negara. Maka dari itu, masing-masing komunitas publik berharap pelayanan lebih cepat dan sempurna, mereka memberikan standar kepada Pemerintah.

b. Optimalisasi Pendaftaran Tanah Responsif Dengan Memperluas Sarana Partisipasi Masyarakat

Proses pendaftaran tanah yang baik sejatinya melibatkan masyarakat sekitar tanah yang akan dilakukan pendaftaran. Hal ini berkaitan dengan esensi pendaftaran tanah di dalam UUPA sebaaimana diambil dari kristalisasi nilai-nilai kemasyarakatan, sosial maupun adat. Fakta historis menunjukkan bahwa batas tanah secara adat banyak ditandai dengan batas alam, disaksikan oleh penduduk sekitar dan dicatatkan pada buku desa oleh pejabat berwenang. Hal demikian berkembang dan masih terus berjalan walaupun eksistensi dari UUPA dengan sertifikasi tanah oleh negara sudah berlangsung. Uraian tersebut menunjukkan bahwa peran serta masyarakat sejak dahulu telah terlembagakan dan harus tetap dipelihara di dalam proses pendaftaran tanah di Indonesia. Perlu untuk digali kembali apakah dalam suatu negara dalam pelaksanaan kebijakannya dalam hal ini termasuk pendaftaran tanah, memang mengenal struktur yang lebih tinggi dari hukum dan menuntun arah pembuatan dan pelaksanaan hukum pada negara tersebut yang umumnya justru ditemukan dalam *culture* masyarakatnya. Hal demikian selaras bahwa sebagaimana partisipasi atau keterlibatan masyarakat dalam mekanisme pendaftaran tanah yang tetap terpelihara dalam nilai-nilai sosial kemasyarakatan.

Masyarakat harus berperan aktif melalui partisipasinya dalam melakukan kontrol terhadap mekanisme pendaftaran tanah untuk menjaga akuntabilitas dan responsifitas di dalam prosesnya. Urgensi dari partisipasi masyarakat sejatinya merupakan ciri dari suatu kebijakan yang baik. Dengan adanya partisipasi masyarakat tersebut, diharapkan suatu kebijakan menjadi landasan perbuatan pemerintah (*bestuurhandeling*) yang mampu mengakomodir berbagai bentuk kebutuhan dan kepentingan dari masyarakat melalui partisipasinya. Maka dari itu, diperlukan mekanisme yang mengakomodir partisipasi masyarakat tersebut dalam proses pendaftaran tanah. Partisipasi masyarakat harus menjadi salah satu kekuatan pemerintah dalam mengimplementasikan kebijakannya. Urgensi partisipasi masyarakat dalam koridor hukum responsif sangat tinggi dan oleh karenanya diperlukan sarana untuk mengakomodasinya. Sarana tersebut dapat diwujudkan sebagai salah satu langkah mewujudkan pendaftaran tanah yang responsif pada era disrupsi sebagai penunjang kesejahteraan rakyat. Partisipasi masyarakat juga sesuai dengan semangat melakukan kontrol terhadap kebijakan pemerintah termasuk dalam implementasi kebijakan pendaftaran tanah. Aspek-aspek tersebut merupakan strategi yang menitik beratkan pada dua hal secara seimbang, yaitu penerapan hukum yang benar dan partisipasi rakyat yang baik. Partisipasi masyarakat yang beraturan atau sistematis akan mampu melahirkan pendaftaran tanah yang transparan serta responsif. Hal ini harus dipegang teguh khususnya pada era disrupsi dan apabila perlu harus tetap digunakan untuk kepentingan evaluasi demi terciptanya mekanisme pendaftaran tanah yang mampu mengakomodir kontrol dari masyarakat.

Tujuan lain dari kontrol masyarakat melalui partisipasinya dalam proses pendaftaran tanah adalah untuk mempermudah pihak-pihak yang berkepentingan terhadap hak atas tanah. Misalnya, calon pembeli atau calon kreditur berkepentingan untuk memperoleh data fisik maupun data yuridis yang valid terhadap tanah. Hal ini menjadi jaminan bahwa tanah yang akan dibeli ataupun diagunkan telah valid dan mendapatkan pengakuan dari negara melalui sertifikat hak atas tanah yang dimaksud. Sebagaimana diatur di dalam Pasal 3 dan Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa data yang tersedia di Kantor Pertanahan Kabupaten dan/atau Kota, bersifat terbuka aksesnya oleh masyarakat umum yang mempunyai kepentingan terhadapnya.

Proses partisipasi dapat diwujudkan dengan optimalisasi tahapan ukur maupun pengumuman. Hambatan partisipasi masyarakat dalam proses pendaftaran tanah ditemukan berupa kurangnya sumber daya manusia (*stakeholder* termasuk petugas ukur) sehingga mempengaruhi proses sosialisasi yang sejatinya penting dan dibutuhkan sebagai acuan atau pedoman bagi masyarakat untuk mengikuti atau mengajukan proses pengukuran tanah. Selanjutnya, hambatan dari faktor internal masyarakat sendiri yang memelihara sikap kurang antusias terhadap proses pengukuran

maupun sertipikasi tanah. Faktor ini dapat terlembagakan dan berjalan terus-menerus sehingga secara kumulatif dapat menghambat serta mempengaruhi statistik jumlah sertipikasi tanah.

c. Akuntabilitas Pendaftaran Tanah Dengan Revitalisasi *Stakeholder* Pertanian

Akuntabilitas atau pertanggung jawaban merupakan salah satu asas pemerintahan maupun pendaftaran tanah sebagaimana tertera di dalam UUPA maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Hal ini menjadi umpan balik yang memberikan tantangan kepada *stakeholder* pertanian untuk meningkatkan kualitasnya guna menciptakan mekanisme pendaftaran tanah yang akuntabel atau dapat dipertanggung jawabkan. Umpan balik kemudian disambut dengan mengusahakan akuntabilitas pendaftaran tanah melalui perbaikan kinerja dan budaya *stakeholder* pertanian. Urgensi penataan dan pendayagunaan *stakeholder* pertanian sebagai tongga utama mewujudkan akuntabilitas pendaftaran tanah harus terus diupayakan dan dikontrol kemajuan serta progres perkembangannya. *Stakeholder* pertanian mencakup birokrasi sebagai mekanisme yang diciptakan oleh satu kesatuan kerja pemerintah di dalam hubungannya dengan publik atau masyarakat. Era disrupsi menuntut reformasi birokrasi termasuk *stakeholder* pertanian sebagai salah satu bentuk penyesuaian organisasi dan perilaku birokrasi dengan kebijakan yang senada dengan karakter hukum responsif, seperti pelayanan publik (*public service*) yang prima, pemerintahan yang baik (*good governance*) dan partisipasi masyarakat (*public participation*).

Hal ini senada dalam hal pemikiran dengan pendapat dari Jeney dan Witte yang menyatakan bahwa teori umum birokrasi dapat diterapkan pada berbagai bentuk organisasi, baik mencakup organisasi publik maupun organisasi bisnis. Pelayanan publik (*public service*) yang pada perkembangan teraktual dapat menggandeng pengadaan dengan privat dan swasta, mampu untuk diselaraskan dengan pemikiran tersebut. Menurut pemikiran Jeney dan Witte juga melihat 3 (tiga) area penting dari reformasi birokrasi yang berkaitan juga dengan 3 (tiga) tantangan umum yang dapat mempengaruhi sistem birokrasi pada negara demokrasi yang akan dan/atau sedang tumbuh, yaitu: (i) modernisasi birokrasi; (ii) adaptasi birokrasi terhadap sistem demokrasi; dan (iii) adaptasi organisasi dan perilaku birokrasi terhadap kebijakan multi-nasional dan lingkungan administrasi, termasuk juga ranah administrasi publik.³¹ Perlunya peningkatan akuntabilitas juga merupakan marwah dari negara kesejahteraan (*welfare state*). Julius Stahl menyatakan bahwa tipe negara hukum seperti ini hanya bertindak memisahkan kalau terjadi perselisihan antara warga negara dengan sesamanya dalam menyelenggarakan kepentingannya, karena negara hanya berfungsi sebagai

³¹ Jeney and Witte, "No Title," 2021.

‘penjaga malam’ (*Nachtwachter Staat*).³² Adanya revitalisasi *stakeholder* pertanahan dapat meningkatkan akuntabilitas terutama dalam mekanisme pendaftaran tanah yang secara langsung dapat menunjang kesejahteraan masyarakat (*social warfare*).

Pelajaran yang dapat diambil dari kebijakan sistem publikasi negatif yang dianut Indonesia adalah, tanah harus diperoleh dengan iktikad baik, kemudian dikuasai dan diduduki secara nyata, dan dilanjutkan dengan mendaftarkan hak atas tanah. Menguasai tanah dengan iktikad baik dan mendaftarkan hak merupakan perbuatan yang harus dilakukan bersamaan. Tidak cukup hanya menduduki saja tanpa mendaftarkan, dan tidak cukup mendaftarkan saja tanpa menduduki. Maksudnya, subjek hukum yang merasa berhak atas bidang tanah, harus menduduki tanahnya secara nyata, menjaga, mengolah dan mendaftarkannya. Sebaliknya bila telah mendaftarkan tanah, maka pemegang hak harus benar-benar menjaga objek yang menjadi haknya.³³

4. PENUTUP

Urgensi mewujudkan pendaftaran tanah yang responsif pada era disrupsi sebagai penunjang kesejahteraan rakyat adalah masih terdapat berbagai ragam kasus dan konflik pertanahan, disusul dengan kebutuhan terhadap mekanisme pendaftaran tanah yang efisien dan mampu memaksimalkan teknologi informasi khususnya dalam pembuatan arsip digital sebagai data base pertanahan. Bentuk pendaftaran tanah yang responsif pada era disrupsi sebagai penunjang kesejahteraan rakyat, diwujudkan dengan upaya: (i) efisiensi pendaftaran tanah dengan sarana teknologi informasi; (ii) optimalisasi pendaftaran tanah responsif dengan memperluas sarana partisipasi masyarakat; dan (iii) akuntabilitas pendaftaran tanah dengan revitalisasi *stakeholder* pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman. “Penyelesaian Sengketa Pertanahan.” *Buletin LMPDP-Land: Media Pengembangan Kebijakan Pertanahan*, 2009.
- Anjaeni, Rahma. “Sepanjang 2019 Kementerian ATR/BPN Tangani 3.230 Kasus Sengketa Pertanahan.” *Kontan.Co.Id*, 2021. <https://nasional.kontan.co.id/news/sepanjang-2019-kementerian-atrbpn-tangani-3230-kasus-sengketa-pertanahan>.
- Apriani, Desi, and Arifin Bur. “Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia.” *Jurnal Bina Mulia Hukum* 5, no. 2 (2020): 220–39. <https://doi.org/https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>.
- Ardani, Mira Novana. “Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum.” *Jurnal Gema Keadilan* 1, no. 268–286 (2019): 3. <http://www.albayan.ae>.

³² Soehino, *Ilmu Negara* (Jogjakarta: Liberty, 1993).

³³ Apriani and Bur, “Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia.”

- Arimbi Rahmadiani. "Tangani Konflik Agraria, Kementerian ATR/BPN Gelar ForumKajian." *Kompas.Com*. 2021.
<https://properti.kompas.com/read/2019/10/06/211426321/Tangani.Konflik.Agraria.Kementerian.ATR.BPN.Gelar.Forum.Kajian>.
- BPN. "Program Penanganan Kasus-Kasus Pertanahan." [bpn.go.id](http://www.bpn.go.id/Program/PenangananKasus-Pertanahan), 2021.
<http://www.bpn.go.id/Program/PenangananKasus-Pertanahan>.
- Charles D. Reid, Jr. "Judicial Precedent in the Late Eighteenth and Early Nineteenth Centuries: A Commentary on Chancellor Kent's Commentaries." *Ave Maria Law Review* 5, no. 47 (2007): 52–70.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan, 2002.
- Ismail, Nurhasan. *Hukum Agraria: Dalam Tantangan Perubahan*. Malang: Setara Press, 2018.
- Isnaeni, Diyan. "Kebijakan Landreform Sebagai Penerapan Politik Pembaharuan Hukum Agraria Yang Berparadigma Pancasila." *JU-Ke (Jurnal Ketahanan Pangan)* 1, no. 2 (2017): 83–97.
- Joshua Melvin Arung La'bi, Nur, Sri Susyanti, and Kahar Lahae. "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Tanah Tongkonan." *Supremasi* 16, no. 1 (2021): 118–31.
<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26858/supremasi.v16i1.20548>.
- Kasali, Rhenald. *Self Disruption*. Mizan Media Utama, 2018.
- Khairuddin, S. S. *Pembangunan Masyarakat*. Pertama. Jogjakarta: Liberty, 2000.
- Marryanti, Septina, and Yudha Purbawa. "Optimization of Factors That Affect The Success of Complete Systematic Land Registration." *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan* 4, no. 2 (2018): 190–207.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Peter Mahmud Marzuki, 2005.
- Parlindungan, A.P. "Pendaftaran Tanah Di Indonesia." *Jurnal Magister Ilmu Hukum* 2, no. 2 (2017): 23–28.
- Pesch, U. "The Publicness of Public Administration." *Administration & Society* 40, no. 2 (2008): 170.
- Prakoso, Bhim. "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah." *Journal of Private and Economic Law* 1, no. 1 (2021): 63–82.
<https://doi.org/https://doi.org/10.19184/jpel.v1i1.23859>.
- Sakti, Trie. "Kajian Lembaga Penjaminan Dalam Pendaftaran Tanah Sistem Negatif Untuk Memberikan Kepastian Hukum Atas Tanah," 2019.
- Salim, Agus. "Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda." *Jurnal USM Law Review* 2, no. 2 (2019): 174. <https://doi.org/10.26623/julr.v2i2.2269>.
- Sari, Embun, Muhammad Yamin, Hasim Purba, and Rosnidar Sembiring. "Politik Hukum Pengadaan Tanah Terhadap Tanah Abrasi Pasca Diberlakukan Undang-Undang Cipta Kerja." *Jurnal Ius Constituendum* 7, no. 1 (2022): 50–67. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.26623/jic.v7i1.4390>.
- Selznick, Philippe Nonet and Philip. *Law and Society in Transition: Toward Responsive Law*. New York: Harper & Row, 1978.
- Soehino. *Ilmu Negara*. Jogjakarta: Liberty, 1993.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 1981.
- Sukmana, Oman. "Konsep Dan Desain Negara Kesejahteraan (Welfare State)."

- Jurnal Sosial Politik* 2, no. 1 (2017): 103.
<https://doi.org/10.22219/sospol.v2i1.4759>.
- Susanto, Vendi Yhulia. "Tahun Ini Kementerian ATR Fokus Tangani 1.201 Sengketa Pertanahan," *Kontan.Co.Id*, 2021.
<https://nasional.kontan.co.id/news/tahun-ini-kementerian-atr-fokus-tangani-1201-sengketa-pertanahan>.
- Wibawa, Raden Ari Setya. "Kajian Yuridis Atas Proses Sertifikat Hak Atas Tanah Wakaf Yang Berstatus Letter C Di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang." *Jurnal USM Law Review* 2, no. 2 (2019): 274.
<https://doi.org/10.26623/julr.v2i2.2274>.
- Witte, Jennei and. "No Title," 2021.
- Yamin, Muhammad, and Zaidar Zaidar. "Pendaftaran Tanah Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Atas Kepemilikan Tanah Dan Upaya Meminimalisir Konflik Pertanahan." *Jurnal Hukum Samudra Keadilan* 13, no. 2 (2018): 201–10. <https://doi.org/10.33059/jhsk.v13i2.911>.
- Zevenbergen, Jaap. "System of Land Registration: Aspects and Effects." Delft: Geodesy, 2002.