



Kedudukan Pendaftaran Tanah dalam Menjamin Kepastian dan Perlindungan Hak Penguasaan Atas Tanah

Raihana Manila Azzahra¹, Sri Wahyu Handayani²

Fakultas Hukum Universitas Jendral Soedirman, Indonesia

Email Korespondensi: raihana.azzahra@mhs.unsoed.ac.id¹, sri.handayani@unsoed.ac.id²

Article received: 15 September 2025, Review process: 25 September 2025

Article Accepted: 10 Oktober 2025, Article published: 05 November 2025

ABSTRACT

Land registration is a legal instrument that plays a fundamental role in achieving legal certainty and protecting land tenure rights in Indonesia. Based on Article 19 of the Basic Agrarian Law (UUPA) and Government Regulation No. 24 of 1997 concerning Land Registration, every plot of land must be registered to obtain authentic proof in the form of a land title certificate. This certificate serves as strong evidence of ownership and as a means of protection against various claims and disputes. However, in practice, problems often arise, including overlapping certificates, land tenure without legal basis, and weak administrative oversight. This paper normatively examines the position of land registration as a means of legal certainty, the forms of land tenure rights protection, and the obstacles to its implementation. This study demonstrates that land registration holds a strategic position in the agrarian legal system, but still requires institutional strengthening, modernization of the administrative system, and increased public awareness.

Keywords: Land Registration, Legal Certainty, Rights Protection, Agrarian

ABSTRAK

Pendaftaran tanah merupakan salah satu instrumen hukum yang memiliki peranan fundamental dalam mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hak penguasaan atas tanah di Indonesia. Berdasarkan Pasal 19 UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, setiap bidang tanah wajib didaftarkan agar memperoleh bukti otentik berupa sertifikat hak atas tanah. Sertifikat tersebut menjadi alat bukti kuat kepemilikan, sekaligus sarana perlindungan terhadap berbagai klaim dan sengketa. Namun, dalam praktiknya, masih sering ditemukan permasalahan, antara lain tumpang tindih sertifikat, penguasaan tanah tanpa dasar hukum, serta lemahnya pengawasan administrasi. Tulisan ini mengkaji secara normatif kedudukan pendaftaran tanah sebagai sarana kepastian hukum, bentuk perlindungan hak penguasaan tanah, serta kendala implementasinya. Kajian ini menunjukkan bahwa pendaftaran tanah memiliki posisi strategis dalam sistem hukum agraria, tetapi masih memerlukan penguatan kelembagaan, modernisasi sistem administrasi, serta peningkatan kesadaran masyarakat.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Kepastian Hukum, Perlindungan Hak, Agraria

PENDAHULUAN

Tanah dalam konteks hukum agraria Indonesia bukan hanya aset ekonomi, melainkan juga sarana untuk menjamin kesejahteraan rakyat sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945: *"Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat."* Sebagai sumber daya yang terbatas dan memiliki nilai tinggi, tanah kerap menjadi objek sengketa. Sengketa tanah umumnya berakar pada persoalan kepastian hukum mengenai kepemilikan dan penguasaan. Untuk itu, UUPA sebagai hukum dasar agraria Indonesia menekankan pentingnya pendaftaran tanah agar setiap orang yang memiliki hak atas tanah dapat memperoleh bukti yang sah. Salah satu prinsip fundamental yang diatur dalam UUPA adalah pemberian jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah. Pasal 19 ayat (1) UUPA secara eksplisit mengamanatkan pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia sebagai instrumen untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Kepastian hukum ini meliputi kepastian mengenai subjek hak, objek hak, dan status hukum dari hak atas tanah tersebut.

Meskipun telah diatur secara normatif, praktik pendaftaran tanah di Indonesia masih menghadapi tantangan. Banyak masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya karena alasan biaya, keterbatasan akses, maupun rendahnya kesadaran hukum. Akibatnya, sengketa pertanahan masih terus terjadi, baik antar masyarakat, antara masyarakat dengan perusahaan, maupun dengan negara. Pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA kemudian dijabarkan lebih lanjut melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Peraturan ini mengatur secara detail mengenai tata cara, prosedur, dan mekanisme pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah melalui penerbitan sertipikat sebagai tanda bukti hak.

Dalam praktiknya, pendaftaran tanah memiliki peran vital dalam mencegah terjadinya sengketa pertanahan yang kerap muncul akibat ketidakjelasan status kepemilikan atau penguasaan tanah. Data Badan Pertanahan Nasional menunjukkan bahwa sebagian besar sengketa tanah yang terjadi di Indonesia berakar pada persoalan administrasi pertanahan, termasuk masalah pendaftaran tanah yang belum dilaksanakan secara optimal. Hal ini mengindikasikan bahwa pendaftaran tanah belum sepenuhnya menjalankan fungsinya sebagai instrumen penjamin kepastian dan perlindungan hukum.

Permasalahan lain yang muncul adalah terkait dengan sistem publikasi yang dianut dalam pendaftaran tanah di Indonesia. Indonesia menganut sistem publikasi negatif bertendens positif, yang berarti sertipikat tanah merupakan alat bukti yang kuat tetapi bukan merupakan alat bukti yang mutlak. Sistem ini memungkinkan adanya gugatan dari pihak lain yang merasa berhak atas tanah yang telah bersertipikat, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemegang sertipikat. Kondisi geografis Indonesia yang sangat luas dengan jumlah bidang tanah yang sangat banyak juga menjadi tantangan tersendiri dalam

pelaksanaan pendaftaran tanah. Hingga saat ini, masih banyak bidang tanah yang belum terdaftar dalam sistem administrasi pertanahan, sehingga rentan terhadap sengketa dan tidak memberikan jaminan kepastian hukum yang memadai bagi pemiliknya.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif (legal research) dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus. Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menganalisis berbagai regulasi yang menjadi dasar hukum pendaftaran tanah, seperti Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, serta peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Pendekatan konseptual dipakai untuk menelaah doktrin kepastian hukum, perlindungan hak, dan kedudukan sertifikat tanah sebagai alat bukti otentik dalam sistem hukum agraria. Sementara itu, pendekatan kasus dilakukan dengan menganalisis putusan-putusan pengadilan yang relevan, khususnya yang berkaitan dengan sengketa sertifikat ganda dan penguasaan tanah tanpa dasar hukum yang sah. Bahan hukum yang digunakan meliputi bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder berupa literatur akademik dan artikel jurnal hukum agraria, serta bahan hukum tersier seperti kamus dan ensiklopedia hukum untuk memperkuat analisis normatif yang dilakukan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kedudukan Pendaftaran Tanah dalam Sistem Hukum Agraria

1. Landasan Konstitusional dan Filosofis Pendaftaran Tanah

Kedudukan pendaftaran tanah dalam sistem hukum pertanahan Indonesia memiliki landasan konstitusional yang kuat. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat." Ketentuan ini memberikan dasar filosofis bahwa negara memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengelola sumber daya agraria, termasuk tanah, untuk kepentingan seluruh rakyat Indonesia.

Dalam implementasinya, kewenangan negara tersebut diwujudkan melalui berbagai instrumen hukum, salah satunya adalah pendaftaran tanah. UUPA sebagai *lex generalis* dalam hukum agraria Indonesia mengatur secara eksplisit tentang kewajiban pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah. Pasal 19 ayat (1) UUPA menyatakan: "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah."

Dari rumusan pasal tersebut, dapat dipahami bahwa pendaftaran tanah memiliki kedudukan sebagai instrumen hukum yang bersifat imperatif (mandatory) bagi negara untuk menyelenggarakannya. Kata "diadakan" dalam konteks ini menunjukkan adanya kewajiban pemerintah, bukan sekadar pilihan

atau kebijakan yang dapat dilaksanakan atau tidak. Hal ini menegaskan betapa pentingnya pendaftaran tanah dalam sistem hukum pertanahan nasional.

UUPA Pasal 19 menegaskan kewajiban negara untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Hal ini diperkuat oleh PP No. 24 Tahun 1997 yang mengatur tata cara pendaftaran. Kedudukan pendaftaran tanah bukan sekadar administratif, tetapi juga yuridis, karena pendaftaran tanah menghasilkan alat bukti otentik berupa sertifikat.

2. Fungsi dan Tujuan Pendaftaran Tanah

Berdasarkan Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah bertujuan untuk:

- a. **Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum** Tujuan utama pendaftaran tanah adalah memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah. Kepastian hukum ini meliputi kepastian mengenai subjek hak (siapa yang berhak), objek hak (tanah yang menjadi objek hak), dan status hukum dari hak atas tanah tersebut. Dengan adanya pendaftaran tanah, setiap orang dapat mengetahui dengan jelas status suatu bidang tanah, baik mengenai letak, batas, luas, maupun pemegang haknya.
 - b. **Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan** Pendaftaran tanah berfungsi sebagai sistem informasi pertanahan yang dapat diakses oleh masyarakat. Informasi ini meliputi data fisik (letak, batas, dan luas tanah) dan data yuridis (status hak, pemegang hak, dan pembebanan yang ada pada tanah). Dengan tersedianya informasi ini, masyarakat dapat mengetahui status suatu bidang tanah sebelum melakukan transaksi atau perbuatan hukum lainnya.
 - c. **Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan** Melalui pendaftaran tanah, pemerintah dapat menyelenggarakan administrasi pertanahan secara tertib dan teratur. Tertib administrasi ini penting untuk mendukung perencanaan pembangunan, penetapan kebijakan pertanahan, dan pengelolaan sumber daya tanah secara optimal.
- ## 3. Sertipikat sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah
- a. **Kedudukan Sertipikat sebagai Alat Bukti yang Kuat**

Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Status sertipikat sebagai alat bukti yang kuat mengandung makna:

 - 1) Sertipikat harus diterima sebagai alat bukti yang sah di pengadilan
 - 2) Data yang tercantum dalam sertipikat harus dianggap benar sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya
 - 3) Pihak yang menyangkal kebenaran data dalam sertipikat harus membuktikan sangkalannya
 - b. **Kekuatan Pembuktian Sertipikat**

Dalam hukum pembuktian, sertipikat memiliki kekuatan pembuktian:

- 1) **Kekuatan Pembuktian Formal** Sertipikat menunjukkan bahwa pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat adalah pemegang hak atas tanah yang sah menurut data yang ada di Kantor Pertanahan.
 - 2) **Kekuatan Pembuktian Materiil** Sertipikat memberikan jaminan bahwa data yang tercantum di dalamnya adalah benar, kecuali dibuktikan sebaliknya.
 - 3) **Kekuatan Mengikat** Sertipikat mengikat para pihak yang bersangkutan dan dapat dijadikan dasar untuk melakukan perbuatan hukum lebih lanjut terhadap tanah yang bersangkutan.
- c. Keterbatasan Kekuatan Pembuktian Sertipikat
Meskipun merupakan alat bukti yang kuat, sertipikat bukan merupakan alat bukti yang mutlak.

Pendaftaran Tanah sebagai Jaminan Kepastian Hukum

1. Makna Kepastian Hukum dalam Konteks Pertanahan

Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama dari sistem hukum nasional, termasuk dalam bidang agraria. Menurut **Gustav Radbruch**, kepastian hukum berarti hukum harus memberikan kejelasan, dapat diprediksi, dan tidak menimbulkan keraguan dalam penerapannya. Dalam konteks pertanahan, kepastian hukum berarti setiap orang dapat mengetahui dengan jelas siapa pemilik atau pemegang hak atas tanah, di mana letak dan batas-batasnya, serta jenis hak apa yang melekat pada tanah tersebut.

Tanpa adanya kepastian hukum, hak atas tanah menjadi rawan dipersengketakan. Oleh sebab itu, **pendaftaran tanah menjadi sarana utama untuk mewujudkan kepastian hukum** bagi masyarakat maupun negara, karena melalui pendaftaran, setiap bidang tanah terdata secara resmi dan dapat diverifikasi oleh siapa pun.

Pendaftaran tanah memberikan kepastian mengenai siapa yang menjadi pemegang hak atas tanah. Melalui proses penelitian data yuridis yang ketat, identitas pemegang hak dicatat secara jelas dalam buku tanah dan sertipikat. Kepastian subjek hak ini penting untuk:

- a. Menghindari sengketa kepemilikan
 - b. Memudahkan pelaksanaan transaksi tanah
 - c. Memberikan dasar yang jelas untuk pengenaan pajak dan retribusi pertanahan
 - d. Memudahkan pelaksanaan program pemerintah yang berkaitan dengan pertanahan
- #### 2. Jenis - Jenis Pendaftaran Tanah
- PP Nomor 24 Tahun 1997 mengatur dua jenis kegiatan pendaftaran tanah, yaitu:
- a. **Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali**
Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar

berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 atau PP Nomor 10 Tahun 1961. Pendaftaran untuk pertama kali ini dapat dilakukan melalui dua cara:

1) **Pendaftaran Tanah Secara Sistematis** Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran sistematis dilaksanakan atas prakarsa pemerintah dan dilakukan berdasarkan rencana kerja dan penetapan wilayah yang akan dilaksanakan secara sistematis. Pendaftaran sistematis memiliki beberapa keunggulan:

- a) Lebih efisien dari segi waktu dan biaya karena dilakukan secara massal
- b) Dapat mencakup seluruh bidang tanah dalam suatu wilayah
- c) Masyarakat tidak perlu mengajukan permohonan secara individual
- d) Biaya relatif lebih murah atau bahkan gratis jika didanai oleh pemerintah

2) **Pendaftaran Tanah Secara Sporadik** Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Pendaftaran sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan, yaitu pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau kuasanya. Karakteristik pendaftaran sporadik:

- a) Dilakukan berdasarkan inisiatif pemegang hak tanah
- b) Dapat dilakukan kapan saja tanpa menunggu program pemerintah
- c) Biaya ditanggung oleh pemohon
- d) Prosesnya lebih fleksibel sesuai kebutuhan pemohon

b. Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah

Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. Pemeliharaan data meliputi:

- 1) Pendaftaran peralihan hak (jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, lelang)
- 2) Pendaftaran pembebanan hak (hak tanggungan, hak pakai atas hak milik, hak sewa)
- 3) Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya (pemecahan, pemisahan, penggabungan, perubahan data yuridis atau data fisik)

3. Fungsi Pendaftaran Tanah terhadap Kepastian Hukum

Pendaftaran tanah memiliki tiga fungsi utama untuk menjamin kepastian hukum, yaitu:

- a. **Fungsi deklaratif**, yaitu menegaskan dan memberikan pengakuan terhadap hak yang sudah ada. Dengan pendaftaran, hak seseorang atas tanah diakui secara formal oleh negara.

- b. **Fungsi pembuktian**, yaitu menghasilkan sertifikat tanah yang berfungsi sebagai alat bukti yang kuat di hadapan hukum.
- c. **Fungsi informasi publik**, yaitu menyediakan data terbuka yang dapat diakses oleh masyarakat untuk mengetahui status hukum suatu bidang tanah, sehingga menghindari tumpang tindih penguasaan.

Dengan ketiga fungsi tersebut, pendaftaran tanah menjadi **fondasi bagi sistem hukum agraria nasional** yang bertujuan menghindari ketidakpastian dan potensi sengketa.

4. Sertifikat Tanah sebagai Manifestasi Kepastian Hukum

Kepastian hukum diwujudkan dalam bentuk sertifikat hak atas tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, yang menyatakan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya.

Kekuatan sertifikat ini dikenal dengan prinsip *prima facie evidence*, yakni sertifikat dianggap benar sampai ada pembuktian sebaliknya di pengadilan. Dengan demikian, sertifikat tanah menjadi bukti hukum tertinggi bagi pemegang hak, sekaligus sarana perlindungan terhadap klaim pihak lain.

Sertifikat juga memiliki daya pembuktian publik, artinya selain menjadi bukti bagi pemilik, ia juga memberikan informasi yang pasti kepada masyarakat dan pihak ketiga (misalnya bank, investor, atau pembeli) bahwa tanah tersebut sah milik seseorang dan bebas dari sengketa atau beban hak lainnya.

5. Pendaftaran Tanah dalam Perspektif Yurisprudensi

Dalam praktik, kepastian hukum yang dijanjikan melalui pendaftaran tanah belum sepenuhnya tercapai. Beberapa masalah yang sering terjadi antara lain:

- a. Adanya **sertifikat ganda** akibat kesalahan administrasi atau manipulasi data.
- b. **Perbedaan data fisik** antara sertifikat dan kondisi di lapangan.
- c. Penguasaan tanah **tanpa pendaftaran formal**, misalnya tanah adat atau warisan yang belum disertifikatkan.
- d. **Keterlambatan penyelesaian** proses pendaftaran karena birokrasi panjang dan sumber daya manusia yang terbatas.

Meskipun demikian, pendaftaran tanah tetap merupakan mekanisme terbaik untuk menciptakan kepastian hukum, karena tanpa pendaftaran, negara tidak memiliki data yuridis yang sah untuk melindungi hak masyarakat.

Dalam praktik peradilan, kedudukan pendaftaran tanah sebagai jaminan kepastian hukum telah ditegaskan dalam berbagai putusan Mahkamah Agung (MA). Salah satu contohnya adalah Putusan MA No. 1234 K/Pdt/2018, di mana Mahkamah menyatakan bahwa sertifikat hak milik atas tanah yang diterbitkan sesuai dengan ketentuan hukum merupakan alat bukti yang sah dan kuat. Dalam kasus tersebut, penggugat menggugat atas dasar klaim kepemilikan lama, namun tidak dapat menunjukkan bukti formal berupa sertifikat. MA menolak gugatan

tersebut dengan pertimbangan bahwa pendaftaran tanah memberikan kepastian hukum bagi pemegang sertifikat, dan pihak lain yang merasa dirugikan wajib membuktikan kesalahan dalam proses penerbitannya.

Namun demikian, MA juga menegaskan bahwa sertifikat tanah bukan bukti absolut. Dalam Putusan MA No. 255 K/TUN/2014, Mahkamah membatalkan sertifikat tanah yang terbukti diterbitkan di atas tanah yang telah dikuasai pihak lain secara sah berdasarkan hak adat. Hal ini menunjukkan bahwa kepastian hukum yang dihasilkan dari pendaftaran tanah tidak boleh mengorbankan keadilan substansial. Dari dua yurisprudensi tersebut, terlihat bahwa pendaftaran tanah menjamin kepastian hukum formal, tetapi tetap membuka ruang bagi pengujian substansi keadilan melalui mekanisme peradilan.

SIMPULAN

Kesimpulan dari penelitian ini pendaftaran tanah dalam sistem hukum agraria memiliki kedudukan yang sangat strategis karena bukan hanya sekadar proses administratif, melainkan instrumen yuridis yang memberikan legitimasi hukum terhadap penguasaan hak atas tanah. Melalui pendaftaran, negara memenuhi kewajiban konstitusional untuk menjamin kepastian hukum sebagaimana diamanatkan oleh UUD 1945 dan UUPA. Sertifikat tanah yang dihasilkan dari proses pendaftaran menjadi alat bukti yang kuat, memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak, serta menjadi dasar bagi berbagai aktivitas sosial dan ekonomi, seperti peralihan hak, pembebanan hak, hingga jaminan kredit. Meskipun demikian, dalam praktiknya pendaftaran tanah masih menghadapi berbagai persoalan seperti adanya sertifikat ganda, lemahnya administrasi, rendahnya kesadaran masyarakat, serta benturan dengan hukum adat. Hal ini menunjukkan bahwa efektivitas pendaftaran tanah sangat bergantung pada ketelitian administrasi, integritas aparat pertanahan, dan partisipasi masyarakat. Oleh karena itu, penguatan sistem pendaftaran tanah, baik melalui modernisasi digital, harmonisasi hukum adat dan hukum nasional, maupun peningkatan kesadaran masyarakat, menjadi kebutuhan mendesak untuk memastikan pendaftaran tanah benar-benar mampu menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak penguasaan tanah secara menyeluruh.

DAFTAR RUJUKAN

- Aditya, Z. F., & Ilham, M. (2019). Rekonstruksi sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia dari negatif ke positif. *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 5(2), 210–225.
- Chomzah, A. A. (2004). *Hukum pertanahan: Seri hukum pertanahan I – pemberian hak atas tanah negara dan seri hukum pertanahan II – sertipikat dan permasalahannya*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Darussalam, Z. A. (2020). Kepastian hukum pendaftaran tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 4(1), 45–62.

-
- Fitriani, R. (2018). Perlindungan hukum terhadap pembeli tanah yang beritikad baik. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, 20(1), 97–118.
- Harsono, B. (2008). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Kurniawan, B. (2019). Implementasi asas publisitas dalam pendaftaran tanah untuk mewujudkan kepastian hukum. *Jurnal Repertorium*, 6(2), 134–148.
- Lubis, M. Y., & Lubis, A. R. (2010). *Hukum pendaftaran tanah*. Bandung: Mandar Maju.
- Lubis, R. A. (2020). Kedudukan sertipikat hak atas tanah sebagai alat bukti yang kuat. *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune*, 3(1), 78–92.
- Parlindungan, A. P. (1999). *Pendaftaran tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Purwaningsih, E. (2018). Akibat hukum pendaftaran tanah. *Yustisia Jurnal Hukum*, 7(1), 131–148.
- Santoso, U. (2012). *Hukum agraria: Kajian komprehensif*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Saputra, A. D. (2021). Sistem publikasi negatif bertendens positif dalam pendaftaran tanah di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum Jambi*, 12(1), 56–71.
- Susilowati, E. (2019). Kepastian hukum hak atas tanah di Indonesia. *Jurnal Akta*, 6(4), 613–620.*