



**ANALISA YURIDIS KETIDAK SESUAIAN ANTARA
SALINAN BUKU TANAH DENGAN BUKU TANAH PADA
DATA YURIDIS PERTANAHAN DI KANTOR AGRARIA DAN
TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

**(Studi di Kantor Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan
Kabupaten Pasuruan)**

TESIS



Oleh :
DARIL AKHMAD
NPM : 22002022010

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS ISLAM MALANG
2021**



ABSTRAK

Pemeliharaan data merupakan kegiatan terhadap adanya suatu perubahan terkait data-data didalam sertifikat. Apa yang menjadi faktor penyebab terjadinya perbedaan pada data yuridis antara salinan buku tanah dengan buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan. Apa akibat hukum yang ditimbulkan dengan terjadinya perbedaan pada data yuridis antara salinan buku tanah dengan buku tanah. Bagaimana upaya struktural yang dapat dilakukan untuk memperbaiki perbedaan pada data yuridis antara salinan buku tanah dengan buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan.

Jenis Penelitian yang digunakan adalah dengan memakai jenis penelitian hukum empiris (yuridis-empiris), dengan pendekatan yuridis-perundang-undangan, pendekatan sosiologis dan pendekatan komprehensif. Lokasi penelitian di Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Kabupaten Pasuruan, jenis data primer yang didapatkan dari penelitian lapangan dan jenis data sekunder dari penelitian pustaka. Metode pengumpulan data dengan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Analisis data yang peneliti gunakan adalah Pemeriksaan Data (*Editing*), klasifikasi (*classifying*), verifikasi (*verifying*), analisis (*analyzing*), dan tahap terakhir adalah kesimpulan (*concluding*).

Faktor penyebab terjadinya permasalahan perbedaan data yuridis pada salinan buku tanah dengan buku tanah di Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan kabupaten Pasuruan adalah karena perbaikan pada layanan sistem komputerisasi. Akibat dari permasalahan tersebut tidak mengakibatkan sertifikat dapat dibatalkan atau batal demi hukum. Upaya yang dapat dilakukan untuk perbaikan data yuridis dengan melakukan pendaftaran perbaikan data antara bphtb terhitung atau validasi nomer identifikasi bidang sertifikat.

Kata Kunci: Buku Tanah, Data Yuridis Pertanahan



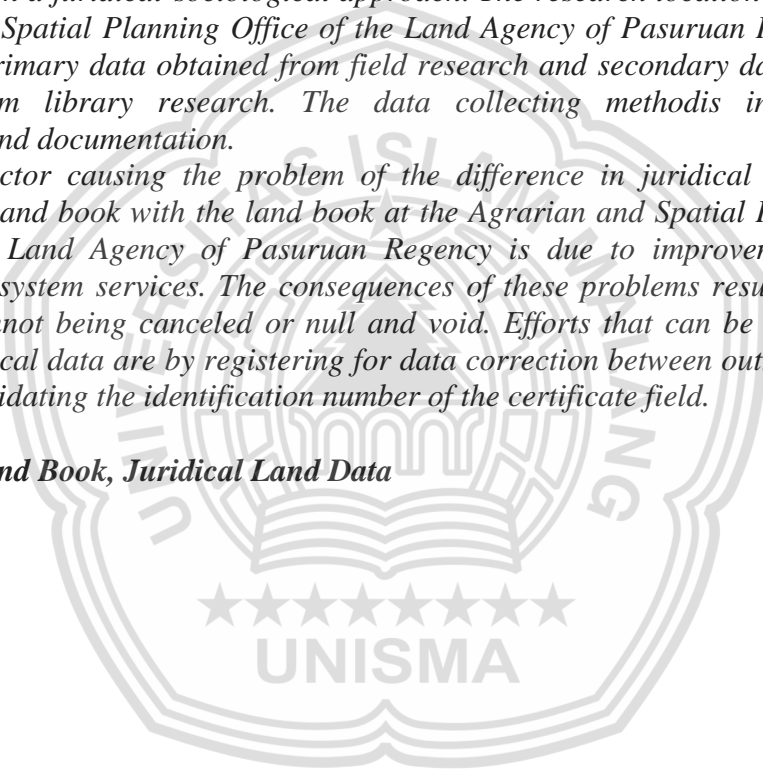
ABSTRACT

Data maintenance is an activity of a changes related to certificate's data. What are the factors causing the difference in juridical data between the copies of the land book and the land book at the Pasuruan Regency Land Office. What are the legal consequences caused by the occurrence of differences in juridical data between copies of the land book and the land book. How structural efforts can be made to correct the difference in juridical data between copies of the land book and the land book at the Pasuruan Regency Land Office.

The type of research used is by using empirical legal research (juridical-empirical), with a juridical-sociological approach. The research location is in the Agrarian and Spatial Planning Office of the Land Agency of Pasuruan Regency, the types of primary data obtained from field research and secondary data types produced from library research. The data collecting methodis interview, observation, and documentation.

The factor causing the problem of the difference in juridical data on copies of the land book with the land book at the Agrarian and Spatial Planning Office of the Land Agency of Pasuruan Regency is due to improvements in computerized system services. The consequences of these problems result of the certificate cannot being canceled or null and void. Efforts that can be made to improve juridical data are by registering for data correction between outstanding BPHTB or validating the identification number of the certificate field.

Keywords: *Land Book, Juridical Land Data*



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan sebuah Negara hukum, dimana Negara hukum memiliki sebuah prinsip mengenai adanya jaminan kepastian hukum, ketertiban hukum, dan perlindungan hukum. Prinsip-prinsip tersebut bertujuan untuk memberikan jaminan dan perlindungan atas hak-hak yang dimiliki oleh setiap warga negara. Undang-Undang Dasar tahun 1945 yang mempunyai kedudukan sangat tinggi didalam hukum di Indonesia kemudian, selain itu juga memiliki nilai filosofis dan nilai politis dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Segala kebijakan mengenai pertanahan termasuk segala cabang mengenai pengelolaan bumi dan seisinya tidak boleh menyimpang dari hal-halyang bertujuan untuk kemakmuran rakyat. Hal ini sejalan dengan pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi Bumi dan Air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.¹

Mengenai ketertiban dan menjamin kepastian hukum terhadap pertanahan sendiri terdapat didalam Undang-Undang Pokok Agraria terdapat dua hal. Yaitu pendaftaran tanah dan pemeliharaan data mengenai pertanahan. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 1 menyatakan pendaftaran tanah adalah “rangkaian kegiatan yang dilakukan pemerintah secara terusa-menerus, berkesinambungan, dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam

¹ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945

bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak yang membebaninya”. Pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud didalam pasal 19 Undang-undang nomor 5 tahun 1960 memiliki maksud dan tujuan untuk memberikan menjammin kepastian hukum yang ditujukan kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah yang ada diseluruh wilayah Repunlik Indonesia.

Pendaftaran tanah adalah suatu kegiatan administrasi yang dapat dilakukan oleh seseorang atau badan hukum yang memiliki hak atas tanah. Pendaftaran tersebut dapat berupa pemindahan hak dan pengakuan hak baru. Dimana dari pendaftaran tersebut memberikan kejelasan status terhadap suatu bidang tanah yang dikuasainya.

Sebagaimana yang tercantum pada pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah untuk terciptanya suatu pusat informasi mengenai bidang-bidang tanah. Sehingga pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi dibidang pertanahan.

Dalam pelaksanaannya, pendaftaran tanah terbagi menjadi dua yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pendaftaran pemeliharaan data.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukan dengan dua cara yaitu sistematis dan seporadik.²

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan penaftaran untuk pertama kali yang dilakukan serentak dimana obyek tanah tersebut belum terdaftar. Dan pendaftaran secara seporadik merupakan mengenai satu atau beberapa obyek tanah yang dilakukan secara individu disuatu wilayah tertentu.³

Selanjutnya mengenai pemeliharaan data yang merupakan rangkaian kegiatan administratif setelah melakukan pendaftaran untuk pertama kali. Karena pemeliharaan data merupakan kegiatan terhadap adanya suatu perubahan terkait data-data didalam sertifikat yang telah diterbitkan diawal pendaftaran. Pasal 94 Peraturan Menteri Agraria BAB IV terkait Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah menyatakan pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik dan/atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar. Adanya perubahan-perubahan tersebut wajib didaftarkan oleh pemegang hak yang bersangkutan dan terhadap perubahan tersebut dilakukan penyesuaian dalam peta

² Winahyu Erwiningsih dan Fakhriyya Zaili Sailan, *Hukum Agraria Dasar-Dasar dan Penerapannya dibidang Pertanahan*, Yogyakarta: FH UII Press, 2019, hlm.182

³ *Ibid*, 183

pendaftaran tanah, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertifikatnya.⁴

Data fisik yang dimaksud dalam ketentuan tersebut yaitu terkait dengan letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar. Kemudian didalamnya juga termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Perubahan-perubahan mengenai data fisik diantaranya karena adanya pemecahan bidang, pemisahan sebagian atau beberapa bagian dari bidang tanah, dan adanya penggabungan antara dua atau lebih dari suatu bidang tanah.⁵

Data yuridis dalam ketentuan diatas adalah berkaitan dengan keterangan mengenai sttus hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar. Status hukum yang dimaksud mengenai hak dari tanah yang sudah diaftar tersebut seperti hak guna bangunan atau hak milik. Kemudian keterangan terkait siapa pemegang hak atas tanah tersebut serta beban-beban lain yang membebaninya yang maksud dari beban-beban tersebut adalah hak tanggungan.⁶

Perubahan data yuridis sebagaimana yang dimaksud diatas terjadi karena terjadinya peralihan hak, dimana peralihan hak ini juga didasarkan dengan beberapa perbuatan hukum yaitu; jual-beli, tukar menukar, hibah pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum lainnya. Kemudian perubahan karena

⁴ Mohammad, Yamin Lubis dan Abdur Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah* Bandung : Mandar Maju, 2008, hlm. 141

⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta: edisi Revisi 2002, hlm. 520

⁶ Ibid, 520

adanya peralihan hak pewarisan yang disebabkan oleh meninggalnya pemegang hak atas tanah.⁷

Selain perubahan karena sebuah peralihan yang telah disebutkan diatas, perubahan juga dapat terjadi karena adanya pembebanan hak tanggungan dan peralihan hak tanggungan.

Terkait dengan hak milik, demikian pula setiap perubahan yang terjadi harus didaftarkan sesuai dengan bunyi Pasal 23 Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria “hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya, dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19”. Dimana pasal 19 menyatakan “untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang dibuat dengan peraturan pemerintah”.

Hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan, hak milik atas satuan rumah susun, dan pembagian hak bersama serta adanya perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan ketua pengadilan juga merupakan sebab terjadinya perubahan data yuridis.

Perubahan data yuridis tidak hanya disebabkan karena adanya perbutan hukum yang dilakukan oleh pemegang hak. Ketika terjadi perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama juga dapat merubah data yuridis. Perpanjangan jangka waktu hak atas tanah juga merupakan bagian dari perubahan data yuridis.

⁷ Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah

Semua hal yang terkait dengan pendaftaran tanah untuk pertama kali, dan pemeliharaan data pertanahan yang telah disebutkan diatas merupakan kewenangan Badan Pertanahan Nasional. Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga Pemerintah Non Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan. Dimana kantor pertanahan tersebut terletak di wilayah kabupaten atau kota.

Untuk dapat memberikan jaminan kepastian hukum dan legitimasi dari Negara, maka setiap penguasaan dan pemanfaatan atas tanah termasuk dalam penanganan masalah pertanahan harus didasarkan pada hukum dan diselesaikan menurut hukum yang berlaku.⁸

Dalam melakukan pemeliharaan data, Badan Pertanahan Nasional memiliki data yang disebut dengan buku tanah. Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya.

Berbeda dengan sertifikat, yang dimaksud dengan sertifikat adalah salinan buku tanah, surat tanda bukti 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. Dalam hal ini sertifikat jugadapat dikatakan sebagai salinan buku tanah yang diserahkan kepada pemilik hak atas tanah yang sudah di daftarkan.

Jadi, buku tanah merupakan dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik tanah yang sudah ada haknya sedangkan sertifikat tanah merupakan surat

⁸ Mohammad, Yamin Lubis dan Abdur Rahim Lubis, *Op. cit*, hlm 4.

tanda bukti hak atas tanah yang sudah dibukukan dalam buku tanah. Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah.⁹

Serifikat merupakan salinan dari buku tanah yang termuat tentang dan data yuridis di dalamnya. Data yang tertulis didalam sertifikat tersebut harus sesuai dengan buku tanah yang terdapat di kantor pertanahan, dan harus memiliki kesamaan.

Dari penjelasan diatas ternyata ditemukan suatu permasalahan dari pemeliharaan data yuridis yang terdapat di Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Kabupaten Pasuruan. Ketika seseorang akan melakukan perbuatan hukum mengenai sertifikat hak atas tanah yang dia kuasai untuk melakukan pendaftaran pemeliharaan data yang berupa pembebanan hak.

Dalam melakukan pemeliharaan data yang terdapat perubahan data yuridis didalamnya terdapat dua jenis menurut sebabnya, yang pertama karena peristiwa hukum yaitu perubahan data yuridis karena adanya peralihan pewarisan. Kemudian pemeliharaan data karena adanya perbuatan hukum diantaranya peralihan karena jual-beli, pembebanan hak tanggungan dan hibah.¹⁰

Pemeliharaan data yang disebabkan oleh perbuatan hukum tersebut Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Kabupaten Pasuruan dalam menjalankan tugasnya dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut dengan PPAT.

⁹ <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt591653f27ee0c/perbedaan-buku-tanah-dengan-sertifikat-tanah/> diakses pada hari Senin 22 Maret 2021 Pukul 10:00WIB

Langkah awal yang harus dilakukan adalah melakukan pengecekan atau pemeriksaan melalui PPAT. Pasal 97 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 97 Tentang Pendaftaran Tanah mengatakan “Sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau Hak milik Atas Satuan rumah susun PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada kantor pertanahan mengenai kesesuaian sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertifikat asli”.¹¹ PPAT melakukan pengecekan melalui aplikasi yang terhubung ke Badan Pertanahan Negara sesuai dengan wilayah kerjanya.

Setelah PPAT melakukan pemeriksaan atau pengecekan sertifikat, maka kemudian PPAT dapat membuat akta dan menandatangani akta. Akan tetapi akta dapat ditandatangani ketika pajak peralihan telah dibayarkan oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 91 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan retribusi Daerah “Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak”.

Kemudian dalam pemeliharaan karena perubahan data yuridis tersebut terdapat beberapa permasalahan dimana pengecekan yang dilakukan oleh PPAT

¹¹ Pasal 97 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

hasil yang didapat nama pemegang hak atas tanah yang didalam buku tanah tidak sesuai dengan yang ada pada salinan buku tanah atau sertifikat.

Ketika proses peralihan dengan menyerahkan berkas di Kantor Pertanahan, yang langkah awal melalui verifikasi berkas dan berkas yang diserahkan sudah dinyatakan lengkap. Pada saat proses pemindahan hak, terdapat permasalahan dimana berkas tersebut terdapat permasalahan tidak sesuainya data yuridis yang terdapat pada buku tanah di kantor pertanahan dengan salinan buku tanah atau sertifikat yang dipegang oleh pemegang hak.

Maka dari latar belakang dan permasalahan tersebut menarik untuk penulis lakukan kajian lebih lanjut mengenai : **ANALISA YURIDIS KETIDAK SESUAIAN ANTARA SALINAN BUKU TANAH DENGAN BUKU TANAH PADA DATA YURIDIS PERTANAHAN DI KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL. (Studi di Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Kabupaten Pasuruan).**

B. Rumusan Masalah

1. Apa yang menjadi faktor penyebab terjadinya perbedaan pada data yuridis antara salinan buku tanah dengan buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan?
2. Apa akibat hukum yang ditimbulkan dengan terjadinya perbedaan pada data yuridis antara salinan buku tanah dengan buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan?

3. Bagaimana upaya struktural yang dapat dilakukan untuk memperbaiki perbedaan pada data yuridis antara salinan buku tanah dengan buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan?

C. Batasan Masalah

Penelitian ini hanya dibatasi dengan permasalahan terjadinya perbedaan data yuridis terhadap pemeliharaan data yang disebabkan oleh perubahan data yuridis di Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan kabupaten Pasuruan.

D. Tujuan Penelitian

Suatu kegiatan penelitian harus memiliki tujuan yang jelas dan terarah yang hendak dicapai dalam penelitian. Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut;

1. Untuk menganalisis faktor penyebab terjadinya perbedaan pada data yuridis antara salinan buku tanah dengan buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan
2. Untuk menganalisis akibat hukum yang ditimbulkan dengan terjadinya perbedaan pada data yuridis antara salinan buku tanah dengan buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan
3. Untuk menganalisis upaya yang dapat dilakukan untuk memperbaiki perbedaan pada data yuridis antara salinan buku tanah dengan buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan

E. Manfaat Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah disampaikan diatas, maka manfaat yang ingin dicapai oleh penulis dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui perubahan data yuridis pertanahan sebagai berikut;

1. Tujuan Teoritis

a. Mahasiswa

Untuk memberikan pengetahuan pemeliharaan data pertanahan yang disebabkan karena perubahan data yuridis dari hak atas tanah.

b. Pasca Sarjana

Untuk memberikan kontribusi refrensi terkait dengan pemeliharaan data pertanahan yang disebabkan karena perubahan data yuridis dari hak atas tanah.

c. Peneliti Lain

Untuk dapat dijadikan sebagai rujukan mengenai pemeliharaan data pertanahan yang disebabkan karena perubahan data yuridis dari hak atas tanah.

2. Manfaat Praktis

a. Masyarakat

Untuk memberikan pengetahuan mengenai prosedur pelayanan pemeliharaan data pertanahan dan langkah-langkah baik dalam pendaftaran tanah dan juga pemeliharaan data pertanahan dengan segala perbuatan hukum dan peristiwa hukum yang dialami oleh masyarakat

b. Kantor Pertanahan

Untuk memberikan evaluasi terkait prosedur pelayanan pemeliharaan data pertanahan dan langkah-langkah baik dalam pendaftaran tanah dan juga pemeliharaan data pertanahan.

c. Pemerintah

Sebagai bahan masukan dalam mengambil kebijakan terkait pendaftaran tanah dan juga pemeliharaan data pertanahan.

F. Penelitian Terdahulu

Tabel 1.

---	Penelitian 1	Penelitian 2	Perbandingan	Catatan
Nama Peneliti dan Lembaga	Agus Maulana/ Universitas Dr. Soetomo	Daril Akhmad/ Universitas Islam Malang		
Judul	Tingkat kePuasan terhadap kualitas Pelayanan Pemeliharaan data Pendaftaran tanah di kantor Pertanahan Kabupaten Bogor	Kajian Yuridis Pemeliharaan Data Pertanahan di Kantor BADAN PERTANAHAN NASIONAL Kabupaten Pasuruan	Penelitian 1: Spesifik pada kepuasan terhadap pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaetn Bogor Penelitian 2: Spesifik pada prosedur pelaksanaan pemeliharaan data pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan	Judul tidak sama
Rumusan Masalah	1. Bagaimana kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor? 2. Bagaimana tingkat kepuasan masyarakat terhadap kualitas pelayanan pemeliharaan data	1. Apa yang menjadi factor penyebab terjadinya perbedaan data yuridis antara salinan buku tanah dengan buku tanah di Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Kabupaten	Penelitian 1: Mempertanyakan dalam hal yang bagaimana tingkat kepuasan masyarakat Kabupaten Bogor terkait dengan pelayanan pemeliharaan data yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Penelitian 2:	Rumusan masalah tidak sama

	<p>pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor</p>	<p>Pasuruan?</p> <p>2. Apa akibat hukum yang ditimbulkan dengan terjadinya perbedaan pada data yuridis antara salinan buku tanah dengan buku tanah di Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Kabupaten Pasuruan</p> <p>3. Bagaimana upaya struktural yang dapat dilakukan untuk memperbaiki perbedaan pada data yuridis antara salinan buku tanah dengan buku tanah di Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Kabupaten Pasuruan</p>	<p>Mepertanyakan bagaimana prosedur pemeliharaan data yuridis dan mengetahui kenapa terdapat perbedaan data yuridis antara salinan buku tanah dengan buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan</p>	
Kesimpulan	<p>1. indikator-indikator kualitas pelayanan pemeliharaan</p>	<p>1. Perkembangan teknologi di era digitalisasi</p>		<p>Kesimpulan tidak sama</p>

	<p>data pendaftaran tanah yang tingkat kepentingannya menurut masyarakat diatas rata-rata tetapi kinerja masih dibawah harapan antara lain indikator penyelesaian sertifikat tepat waktu sesuai yang dijanjikan</p> <p>2. nilai Kepuasan masyarakat terhadap kualitas pelayanan pemeliharaan data pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor adalah 71,14%. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat merasa puas atas kinerja pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, namun kinerja yang diberikan belum maksima</p>	<p>bergerak begitu cepat, semua bidang tak terkecuali insan hukum dan pelayanan publik dibidang pertanahan dituntut untuk bisa beradaptasi.</p> <p>2. Permasalahan tidak sesuai data yuridis antara buku tanah dengan salinan buku tanah di Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Kabupaten Pasuruan tidak mengakibatkan sertifikat tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum.</p> <p>3. Upaya perbaikan dengan melakukan pendaftaran perbaikan data pada BPHTB terhutang. Kedua dengan</p>		
--	--	--	--	--

		melakukan validasi data-data kemudian juga dapat melakukan perbaikan melalui aplikasi terhubung dari PPAT ke Kantor Pertanahan.		
--	--	---	--	--

Dari table 1 dapat diketahui bahwa penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan penelitian terdahulu tidak memiliki kesamaan dan merupakan penelitian terbaru.

Tabel 2.

---	Penelitian 1	Penelitian 2	Perbandingan	Catatan
Nama Peneliti dan Lembaga	Ayu Dian Kusuma/ Universitas Jember	Daril Akhmad/ Universitas Islam Malang		
Judul	Kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Dalam Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah	Kajian Yuridis Pemeliharaan Data Pertanahan di Kantor BADAN PERTANAHAN NASIONAL Kabupaten Pasuruan	Penelitian 1: Spesifik pada kepuasan terhadap pelayanan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaetn Bogor Penelitian 2: Spesifik pada prosedur pelaksanaan pemeliharaan data pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan	Judul tidak sama
Rumusan Masalah	3. Bagaimana kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dalam Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah pada Peralihan Hak Atas Tanah?	1. Apa yang menjadi factor penyebab terjadinya perbedaan pada data yuridis antara salinan buku tanah dengan buku tanah di Kantor Agrariandan Tata Ruang Badan Pertanahan	Penelitian 1: Mempertanyakan dalam hal yang bagaimana tingkat kepuasan masyarakat Kabupaten Bogor terkait dengan pelayanan pemeliharaan data yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Penelitian 2:	Rumusan masalah tidak sama

		<p>Kabupaten Pasuruan?</p> <p>2. Apa akibat hukum yang ditimbulkan dengan terjadinya perbedaan pada data yuridis antara salinan buku tanah dengan buku tanah di Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Kabupaten Pasuruan?</p> <p>3. Bagaimana upaya struktural yang dapat dilakukan untuk memperbaiki perbedaan pada data yuridis antara salinan buku tanah dengan buku tanah di Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Kabupaten Pasuruan?</p>	<p>Mepertanyakan bagaimana prosedur pemeliharaan data yuridis dan mengetahui kenapa terdapat perbedaan data yuridis antara salinan buku tanah dengan buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan</p>	
--	--	--	---	--

<p>Kesimpulan</p>	<p>1. Kinerja kantor Pertanahan Kabupaten Jember dalam pelayanan penerbitan sertifikat tanah (pemeliharaan data pendaftaran tanah) pada peralihan hak atas tanah dapat dilihat berdasarkan data 3 tahun terakhir. Tahun 2106 ditemukan berkas-berkas yang terbengkalai. Namun ditahun 2017-2018 dapat menyelesaikan berkas-berkas yang belum terselesaikan di tahun sebelumnya. Hal ini menunjukkan bahwa kantor pertanahan telah memperbaiki kinerjanya.</p>	<p>1. Perkembangan teknologi di era digitalisasi bergerak begitu cepat, semua bidang tak terkecuali insan hukum dan pelayanan publik dibidang pertanahan dituntut untuk bisa beradaptasi.</p> <p>2. Permasalahan tidak sesuai data yuridis antara buku tanah dengan salinan buku tanah di Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Kabupaten Pasuruan tidak mengakibatkan sertifikat tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum.</p> <p>3. Upaya perbaikan dengan melakukan pendaftaran perbaikan data pada</p>	<p>Kesimpulan tidak sama</p>
--------------------------	---	--	-------------------------------------

		<p>BPHTB terutang. Kedua dengan melakukan validasi data-data kemudian juga dapat melakukan perbaikan melalui aplikasi terhubung dari PPAT ke Kantor Pertanahan.</p>		
--	--	---	--	--

Dari table 2 dapat diketahui bahwa penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan penelitian terdahulu tidak memiliki kesamaan dan merupakan penelitian terbaru.

G. Kerangka Teori dan Konseptual

1. Kerangka Teori

a. Teori Kemanfaatan

Teori kemanfaatan sendiri dikemukakan oleh Jeremy Bentham, Utilitarianisme termasuk yang digagas olehnya. Yang secara garis besar dari teori tersebut untuk mewujudkan dua hal, yaitu teologi yang berorientasi pada tujuan dan deontologi yang berorientasi pada kewajiban. Utilitarianisme yang dikemukakan oleh Bentham meyakini bahwa manusia merupakan makhluk sosial yang selalu berusaha untuk mendapatkan kebahagiaan dalam hidupnya. Dimana kebahagiaan tersebut

diperoleh dengan melibatkan individu lain yang berinteraksi dengan individu tersebut.¹²

Utilitarianisme memposisikan kemanfaatan sebagai tujuan utama dari hukum. Kemanfaatan sendiri dalam dapat diartikan sebagai kebahagiaan yang tidak mempermasalahkan baik atau tidak adilnya suatu hukum. Melainkan bergantung pada pembahasan mengenai apakah hukum bisa memberikan kebahagiaan kepada manusia atau tidak.¹³

Semua institusi publik yang dinilai adalah berdasarkan dari pelayanan yang ia kerjakan terhadap individu atau kelompok yang membutuhkan pelayanannya. Sehingga yang dinilai adalah kesenangan yang mampu diberikan kepada masyarakat.

Menurut Bentham tujuan hukum adalah untuk memberikan kemanfaatan dan kebahagiaan terbesar kepada sebanyak-banyaknya warga masyarakat.¹⁴ Dimana untuk mewujudkan kemanfaatan itu sendiri harus mencapai beberapa hal yaitu;

1. untuk memberi penghidupan (*to provide subsistence*)
2. untuk memberikan makanan berlimpah (*to provide abundance*)
3. untuk memberikan perlindungan hukum (*to provide security*)
4. untuk mencapai kesetaraan (*to attain equity*)

¹² <http://repository.untag-sby.ac.id/> diakses pada hari Senin 5 April 2021 Pukul 15:00 WIB

¹³ Muh. Erwin, *Filsafat Umum : Refleksi Kritis terhadap Hukum*, Jakarta : Rajawali Press, 2011, hlm. 79

¹⁴ Lilik Rasyidi dalam Zainuddin Ali, *Filsafat Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010 hlm. 59

Ajaran Bentham dikenal sebagai Utilitarianisme individual, yang menyatakan bahwa baik buruknya suatu perbuatan akan diukur apakah perbuatan itu mendatangkan kebahagiaan atau tidak. Maka kemudian mencoba diterapkan pada suatu peraturan perundang-undangan sehingga undang-undang yang banyak memberikan manfaat dan kebahagiaan kepada masyarakat, akan dinilai sebagai undang-undang yang baik.

Dasar yang paling objektif menurut Bentham adalah dengan melihat apakah suatu kebijakan atau tindakan tertentu membawa manfaat atau hasil yang berguna atau sebaliknya akan memberikan kerugian terhadap orang-orang yang terkait.¹⁵

Hukum berisikan norma perlindungan untuk kepentingan rakyat seperti keadilan, kebebasan menentukan pilihan, perlakuan yang adil, perlakuan manusiawi, hak memperoleh kesejahteraan dan pekerjaan yang layak, hak memperoleh pelayanan yang baik dan benar.¹⁶

Jadi konsep kemanfaatan yang juga diartikan sebagai kebahagiaan merupakan tujuan utama dari suatu hukum atau undang-undang. Lebih lanjut Bentham berpendapat bahwa keberadaan negara dan hukum semata-mata untuk alat mencapai manfaat yang hakiki yaitu kebahagiaan mayoritas rakyat.¹⁷

Utilitarianisme berpendapat bahwa sebuah tindakan dikatakan benar apabila menghasilkan kebahagiaan, dan salah apabila menghasilkan

¹⁵ Sonny Keraf, *Etika Bisnis Tuntunan dan Relevansinya*, Yogyakarta: Kanisius, 1998, hlm. 93-94

¹⁶ Abdul Wahid, Mariyadi, Sunardi, *Penegakan Kode Etik Profesi Notaris*. Tangerang Selatan: Nirmana Media, 2017, hlm. 133

¹⁷ Lilik Rasyidi dan Ira Thania Rasyidi, *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bhakti, 2004, hlm. 64

penderitaan. Kebahagiaan yang dimaksud bukan hanya bagi pelaku, tetapi juga bagi orang lain yang terkena dampaknya. Utilitarianisme setuju bahwa tindakan yang baik adalah suatu tindakan yang menghasilkan manfaat (utilitas). Sebaliknya, tindakan yang tidak menghasilkan manfaat adalah tindakan yang buruk (*evil*). Lebih jauh, utilitarianisme menjadikan kuantitas individu yang merasakan manfaat sebagai tolak ukur baik atau buruknya suatu tindakan. Semakin banyak yang merasakan manfaatnya maka semakin baik, inilah yang dinamakan dengan konsep “*The Greatest Happiness of The Greatest Number*” Jeremy Bentham.

Bentham menyebutkan “*The aim of law is the greatest happiness for the greatest number*”. Undang-undang yang banyak memberikan kebahagiaan pada bagian terbesar masyarakat akan dinilai sebagai undang-undang yang baik. Lebih lanjut Bentham berpendapat bahwa keberadaan negara dan hukum semata-mata sebagai alat untuk mencapai manfaat yang hakiki yaitu kebahagiaan mayoritas rakyat. Ajaran Bentham yang sifat individualis ini tetap memperhatikan kepentingan masyarakat, agar kepentingan individu yang satu dengan individu yang lain tidak bertabrakan maka harus dibatasi tidak terjadi *homo homini lupus*.

Menurut Bentham agar tiap-tiap individu memiliki sikap simpati kepada individu lainnya sehingga akan tercipta kebahagiaan individu dan kebahagiaan masyarakat akan terwujud.

Prinsip-prinsip dasar ajaran Bentham dapat dijelaskan sebagai berikut. Tujuan hukum adalah hukum dapat memberikan jaminan

kebahagiaan kepada individu-individu, barulah kepada orang banyak. ”*the greatest happiness of the greatest number*” (kebahagiaan yang sebesar-besarnya dari sebanyak-banyaknya orang). Prinsip ini harus diterapkan secara kuantitatif, karena kualitas kesenangan selalu sama.

b. Teori Kepastian Hukum

Negara hukum dalam penyelenggaraan negara segala tindakan yang dilakukan oleh penguasa dan masyarakat harus berdasarkan atas hukum dan bukan berdasarkan atas kekuasaan belaka.¹⁸

Dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan tahu kejelasan akan hak dan kewajiban menurut hukum. Tanpa ada kepastian hukum maka orang akan tidak tahu apa yang harus diperbuat, tidak mengetahui perbuatannya benar atau salah, dilarang atau tidak dilarang oleh hukum. Kepastian hukum ini dapat diwujudkan melalui penoramaan yang baik dan jelas dalam suatu Undang-Undang dan akan jelas pula penerapannya.

Ajaran kepastian hukum berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tidak lain hanya kumpulan aturan. Tujuan dari aliran pemikiran positivistic hukum yaitu sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Hukum mewujudkan kepastian hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa

¹⁸ Ibid. 132

hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.¹⁹

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan hukum terhadap suatu tindakan untuk siapa saja yang menjadi subjek hukum. Yang pada intinya kepastian hukum untuk mewujudkan persamaan di mata hukum tanpa ada diskriminasi.²⁰

Secara normatif, kepastian hukum merupakan suatu perundang-undangan yang dibuat dan di undangkan secara pasti, karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas disini dapat diartikan dengan tidak multi tafsir dan tidak menimbulkan keragu-raguan. Dan logis dapat dipahami sebagai bentuk sistem agar aturan yang dibuat tersebut tidak berbenturan dengan aturan dan norma lainnya.²¹

Hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen* dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberative. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan

¹⁹ Achmad Ali, *Mengungkap Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, Hal. 82-83

²⁰ Moh. Mahfud MD, *Penegakan Hukum dan Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik*, Jakarta: Mahkamah Konstitusi, 2009

²¹ <https://www.keajri-bone.go.id/artikel/detail/1/analisa-konsep-keadilan-kepastian-dan-kemanfaatan-dalam-penegakan-hukum-tindak-pidana-pertambahan.html>/Diakses pada tanggal 12 Agustus 2021, Pukul 23.08 WIB

sesama individu maupun dalam hubungan dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.²²

Menurut Utrech, kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian, yaitu :

- a. Pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan;
- b. Kedua, keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.²³

Menurut Sudikno Mertokusumo²⁴, kepastian hukum merupakan jaminan bahwa hukum tersebut dapat dijalankan dengan baik.

Jelas bahwa kepastian hukum telah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam hal yang lebih diutamakan untuk norma hukum tertulis. Karena kepastian sendiri hakikatnya merupakan tujuan utama dari hukum. Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam penegakan hukum, yaitu merupakan perlindungan yustisiabel (pencarikeadilan) terhadap tindakan

²² Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm. 58.

²³RiduanSyahrani, *RangkumanIntisariIlmuHukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung 1999, hlm. 23

²⁴SudiknoMertokusumo, *PenemuanHukum*, Liberty, Yogyakarta, 2009, Hal. 21.

sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.

Gustav Radbruch mengemukakan bahwa kepastian sebagai salah satu dari tujuan hukum. Dalam tata kehidupan masyarakat berkaitan erat dengan kepastian dalam hukum. Kepastian hukum merujuk pada pelaksanaan tata kehidupan yang dalam pelaksanaannya harus jelas, teratur, konsisten dan konsekuen serta tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan apapun.²⁵

Karena kepastian hukum akan memberikan jaminan seseorang untuk melakukan sesuatu sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Apabila tidak ada kepastian hukum, maka seseorang tidak memiliki dasar dalam berperilaku.

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut.

1. Asas kepastian hukum (*rechmatigheid*), Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
2. Asas keadilan hukum (*gerechtigheid*), Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan.
3. Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid*) atau *doelmatigheid* atau utility.

²⁵ Nur Agus Susanto, *Dimensi Aksiologis Dari Putusan kasus kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK?Pid.Sus/2012*, Jurnal Yudisial Vol. 7 diakses Pada Hari Selasa 6 April 2021 Pukul 15:12WIB

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.²⁶ Kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran Positivisme di dunia hukum yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom yang mandiri, karena bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain sekedar menjamin terwujudnya oleh hukum yang bersifat umum.

Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.²⁷

Dengan kata lain kepastian hukum itu berarti tepat hukumnya, subjeknya dan objeknya. Subjek yang berkaitan dengan pertanahan maka dapat diketahui individu atau badan hukum yang termuat didalam buku tanah. Badan Hukum yang dapat memiliki tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-badan hukum yang dapat memiliki tanah, adalah bank yang didirikan oleh negara

²⁶ Riduan Syahrani, Rangkuman Intisari Ilmu Hukum, Citra Aditya, Bandung, 1999, hlm. 23.

²⁷ Achmad Ali, Mengungkap Tabir Hukum (suatu kajian Filosofis dan Sosiologis), Jakarta: TokoGunung Agung, 2002, hlm. 82-83

(bank negara), koperasi pertanian, badan keagamaan, dan badan sosial. Badan hukum yang dapat memiliki tanah menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen Agraria/Kepala BPN) Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, adalah bank pemerintah, badan keagamaan dan badan sosial yang ditunjuk oleh pemerintah.

Sedangkan objek yang dimaksud yaitu suatu bidang tanah atau satuan rumah susun yang letak, luas dan batas-batasnya yang didaftarkan di Kantor Pertanahan.

Jika dikaitkan dengan kepastian hukum dalam bidang hukum pertanahan maka sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, peraturan pelaksanaannya akan diatur dalam peraturan perundangundangan yang lain. Adapun tujuan pokok dari Undang-Undang Pokok Agraria adalah :

1. Untuk meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agrarian nasional.
2. Menjadi dasar dalam mewujudkan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
3. Menjadi dasar dalam mewujudkan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia

Mengenai kepastian hak-hak atas tanah, dalam proses mewujudkan kepastian hukum terdapat dua macam, yaitu pendaftaran hak untuk

pertama kali dan pemeliharaan data karena adanya perubahan terkait dengan peralihan, perubahan atau pembebanan hak. Dimana setiap perubahan-perubahan yang terjadi mengenai suatu hak atas tanah harus didaftarkan di Kantor Pertanahan.

c. Teori Kewenangan

Menurut Winner hukum merupakan pusat pengendalian komunikasi antar individu yang bertujuan untuk mewujudkan keadilan.²⁸ Secara istilah wewenang atau kewenangan memiliki pengertian yang sama, yaitu dalam bahasa Inggris disebut sebagai “*authority*” dan dalam bahasa Belanda disebut “*bevoegdheid*”. *Authority* dalam “Black’s Law Dictionary” diartikan sebagai “legal power”, wewenang atau kewenangan adalah kekuasaan hukum, hak untuk memerintah atau bertindak, hak atau kekuasaan pejabat public untuk mematuhi aturan hukum dalam lingkup melaksanakan kewajiban publik.²⁹

Pemegang kekuasaan yang mempunyai kewenangan untuk membuat atau melahirkan hukum memiliki peran yang strategis. Melalui implementasi hukum diharapkan untuk menghindari individu-individu ari segala konflik.

Maka kemudian para pemeran strategis tersebut diharapkan untuk dapat menempatkan dirinya. Para praktisi hukum juga harus dapat mengindahkan, menyesuaikan dan mempertemukan antara tugas dan

²⁸ Winner dalam Abdul Wahid, Mariyadi, Sunardi, *Penegakan Kode Etik Profesi Notaris*, Tangerang Selatan: Nirmana Media, 2017, hlm. 52

²⁹ Nur Basuki Winarno, *Penyalahgunaan Wewenang dan Tindak Pidana Korupsi*, Laksbang Mediatama, Yogyakarta, 2008, hlm 65

kewenangannya sesuai perintah hukum dan kaidah yang berlaku di kalangan masyarakat.³⁰

Robert Bierstedt, sebagaimana dikutip oleh Miriam Budiardjo, mengemukakan bahwa wewenang adalah *institutionalized power* (kekuasaan yang dilembagakan)³¹

Kewenangan diartikan sebagai kekuasaan formal, baik berupa kekuasaan yang berasal dari legislative (diperintah oleh undang-undang) atau kekuasaan eksekutif administrative, didalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang (*rechtbevoegdheden*)³²

Bagir Manan mengemukakan penggunaan istilah *bovoegdheid* dalam konsep hukum publik: “Istilah ini lazim dipadankan dengan wewenang yang diartikan sebagai kekuasaan yang diberika oleh atau berdasarkan hukum atau disebut juga legal *authority*. Dalam *bovoegdheid* terkandung makna kemampuan untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu berdasarkan suatu atau beberapa ketentuan hukum. Dalam *bovoegdheid* perbuatan melakukan atau tidak melakukan bukan untuk dirinya sendiri tetapi ditujukan untuk orang lain seperti wewenang memerintah dan wewenang mengatur”.³³

Secara teoretis kewenangan menurut Christopher Enright dalam Budi Parmono³⁴ membagi wewenang menjadi empat macam, yaitu,

³⁰ Abdul Wahid, Mariyadi, Sunardi, *Op. Cit.*, hlm. 52-53

³¹ Miriam Budiardjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008, hlm. 64

³² Ateng Syafrudin, “Pasang Surut Otonomi Daerah”, Orasi Dies Natalis Unpar, Bandung, 1983, hlm. 20.

³³ Bagir Manan, *Perkembangan UUD 1945*, Yogyakarta: FH UII Press, 2004, hlm. 59-60

³⁴ Budi Parmono, *Penyalahgunaan Wewenang Dalam Tindak Pidana Korupsi*, Malang, Inteligencia Media, 2020, hlm 31

1. wewenang yang berasal dari perundang-undangan,
2. wewenang yang berasal dari *Common Law*,
3. wewenang yang hadir dari hak istimewa/ *the prerogative* dan,
4. wewenang yang lahir dari kontrak.

Didalam hukum dikenal asas legalitas yang menjadi pilar utamanya dan merupakan salah satu prinsip utama yang dijadikan dasar dalam setiap penyelenggaraan pemerintahan dan kenegaraan di setiap Negara hukum.³⁵

Menurut Indroharto wewenang diperoleh melalui tiga cara yaitu, atribusi, delegasi dan mandat, adapun penjelasan dari masing-masing pemberian wewenangan tersebut sebagai berikut ini:

1. Atribusi

Atribusi adalah pemberian Kewenangan kepada Badan/atau Pejabat Pemerintahan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 atau Undang-Undang lain yang mengaturnya.³⁶

Wewenang ini tidak hanya dapat diberikan oleh pembentuk undang-undang kepada suatu badan pemerintah saja, tetapi juga kepada penyelenggara negara/pegawai negeri tertentu atau badan-badan yang dibentuk secara khusus atau badan-badan hukum privat lainnya.³⁷

³⁵ Tubagus Ronny Rahman Nitibaskara, *Paradoks Konflik dan Otonomi Daerah*, Sketsa Bayang-bayang Konflik dalam Prospek Masa Depan Otonomi Daerah, Jakarta: Sinar Mulia, 2002, hlm. 65

³⁶ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 1 angka 22

³⁷ Budi Parmono, *Op. Cit.* hlm 32

2. Delegasi

Pada kewenangan delegasi harus ditegaskan suatu pelimpahan wewenang kepada organ pemerintah yang lain.

3. Mandat

Mandat tidak terjadi pelimpahan apapun dalam arti pemberian wewenang, akan tetapi yang diberi mandat bertindak atas nama pemberi mandat.

Kewenangan atau wewenang memiliki kedudukan yang penting dalam kajian hukum tata negara dan hukum administrasi. Dalam konsep hukum publik, wewenang sekurang-kurangnya terdiri dari 3 (tiga) komponen, yaitu :³⁸

1. Komponen Pengaruh, adalah bahwa penggunaan wewenang dimaksudkan untuk mengendalikan perilaku subjek hukum.
2. Komponen Dasar Hukum, adalah bahwa wewenang itu selalu dapat ditunjukkan dasar hukumnya.
3. Komponen Komformitas Hukum, adalah mengandung makna adanya standar wewenang yaitu standar umum (semua jenis wewenang) dan standar khusus (untuk jenis wewenang tertentu).

Maka berdasarkan komponen tersebut, bahwa wewenang sejalan dengan prinsip utama negara hukum, yaitu wewenang pemerintahan berasal dari peraturan Perundang-undangan. Bahwa di dalam negara

³⁸Nur Basuki Winarno, *Op. Cit*, Hal. 66.

hukum dikenal asas legalitas yang menjadi pilar utama dan merupakan salah satu prinsip utama yang dijadikan dasar dalam setiap penyelenggaraan pemerintahan dan kenegaraan di setiap negara hukum.³⁹

2. Kerangka Konseptual

Penyelenggaraan tertib administrasi memang sangatlah diperlukan dalam bidang pertanahan. Hal ini dapat dilihat dari penyelenggaraan kegiatan pendaftaran tanah, yang mana pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-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.

Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik dan/atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar. Adanya perubahan-perubahan tersebut wajib didaftarkan oleh pemegang hak yang bersangkutan dan terhadap perubahan tersebut dilakukan penyesuaian dalam peta pendaftaran tanah, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertifikatnya.⁴⁰

³⁹ Tubagus Ronny Rahman Nitibaskara, *Paradoks Konfil Dan Otonomi Daerah, Sketsa Bayang-Bayang Konflik dalam Prospek Masa Depan Otonomi Daerah*, Sinar Mulia, Jakarta, 2002, hlm. 65

⁴⁰ Mohammad, Yamin Lubis dan Abdur Rahim Lubis, *Op. Cit.* hlm. 141

Data fisik yang dimaksud dalam ketentuan tersebut yaitu terkait dengan letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar. Kemudian didalamnya juga termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Perubahan-perubahan mengenai data fisik diantaranya karena adanya pemecahan bidang, pemisahan sebagian atau beberapa bagian dari bidang tanah, dan adanya penggabungan antara dua atau lebih dari suatu bidang tanah.⁴¹

Data yuridis dalam ketentuan diatas adalah berkaitan dengan keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar. Status hukum yang dimaksud mengenai hak dari tanah yang sudah diaftar tersebut seperti hak guna bangunan atau hak milik. Kemudian keterangan terkait siapa pemegang hak atas tanah tersebut serta beban-beban lain yang membebaninya yang maksud dari beban-beban tersebut adalah hak tanggungan.⁴²

Perubahan data yuridis sebagaimana yang dimaksud diatas terjadi karena terjadinya peralihan hak, dimana peralihan hak ini juga didasarkan dengan beberapa perbuatan hukum yaitu; jual-beli, tukar menukar, hibah pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum lainnya. Kemudian perubahan karena adanya peralihan hak pewarisan yang disebabkan oleh meninggalnya pemegang hak atas tanah.⁴³

⁴¹ Boedi Harsono, *Op. Cit.*, hlm. 520

⁴² *Ibid*, 520

⁴³ Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah

Selain perubahan karena sebuah peralihan yang telah disebutkan diatas, perubahan juga dapat terjadi karena adanya pembebanan hak tanggungan dan peralihan hak tanggungan.

Dalam melakukan pemeliharaan data, Badan Pertanahan Nasional memiliki data yang disebut dengan buku tanah. Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya.

Berbeda dengan sertifikat, yang dimaksud dengan sertifikat adalah salinan buku tanah, surat tanda bukti 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. Dalam hal ini sertifikat jugadapat dikatakan sebagai salinan buku tanah yang diserahkan kepada pemilik hak atas tanah yang sudah di daftarkan.

Adanya perubahan data yuridis sebagaimana yang dimaksud diatas terjadi karena terjadinya peralihan hak, dimana peralihan hak ini juga didasarkan dengan beberapa perbuatan hukum yaitu; jual-beli, tukar menukar, hibah pemasukan dalam perusahaan, dan hak tanggungan Kantor Pertanahan terkait dalam prosesnya di bantu oleh pejabat lain yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT.

Kewenangan PPAT sendiri tertulis didalam Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 yang tertulis “Pejabat

Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu”.

Dalam kegiatan pemeliharaan data pertanahan terdapat perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau hak atas satuan rumah susun. Perbuatan hukum tersebut diantaranya berupa pemindahan hak karena adanya peralihan hak atas tanah, pembebanan hak tanggungan.

PPAT mempunyai kedudukan dan peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, baik dalam hukum privat maupun hukum publik. Dengan adanya akta itu, akan menjadi dasar dari Badan Pertanahan Kabupaten/Kota dalam melakukan peralihan, pemindahan dan pembebanan hak atas tanah dari pihak pertama, kepada Pihak Kedua.⁴⁴

Kegiatan pemeliharaan data pertanahan merupakan suatu kegiatan kegiatan pendaftaran tanah dengan maksud untuk menyesuaikan data. Data yang dimaksud adalah data fisik dan data yuridis yang terdapat pada sertifikat dengan adanya perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari.

Pemeliharaan data itu sendiri hanya dapat dilakukan terhadap suatu sertifikat yang telah terdaftar. Hal ini dikarenakan sudah terdaftarnya data fisik dan data yuridis atas suatu objek pertanahan.

⁴⁴ Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*, Jakarta: PT raja grafindo persada, 2016, hlm. 67

H. Sistematika Penulisan

Agar lebih memperjelas serta mempermudah pembaca dalam memahami isi dalam penulisan proposal tesis ini, maka penulis membuat sistematika penulisan, yaitu sebagai berikut:

BAB 1: PENDAHULUAN

Dalam bab ini, penulis menguraikan beberapa gambaran umum permasalahan yang ditulis dalam judul penelitian, latar belakang masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu dan kerangka teori dan kerangka konseptual.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini, penulis akan menguraikan mengenai tinjauan umum tentang Asas-asas pendaftaran tanah, Administrasi pertanahan, Fungsi dan wewenang Kantor Pertanahan, dan yang terakhir Fungsi dan wewenang PPAT

BAB III: METODE PENELITIAN

Dalam bab ini, penulis akan mamapaerkan tentang jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, jenis data, sumber data, teknik pengumpulan data, populasi, sampling dan teknik sampling, dan teknik analisis data

BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini pertama penulis akan memaparkan apa yang menjadi faktor penyebab terjadinya perbedaan pada data yuridis antara salinan buku tanah dengan buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan. Apa akibat hukum yang ditimbulkan dengan terjadinya perbedaan pada data yuridis antara salinan buku tanah dengan buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan. Dan bagaimana upaya struktural yang dapat dilakukan untuk memperbaiki perbedaan pada data yuridis antara salinan buku tanah dengan buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan?



BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini berisi kesimpulan hasil penelitian dan saran-saran yang diberikan penulis untuk memberikan masukan kepada Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan.





BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dari pembahasan sebelumnya, dapat ditarik beberapa kesimpulan oleh penulis sebagai berikut;

1. Faktor yang menyebabkan terjadinya permasalahan perbedaan data yuridis pada salinan buku tanah dengan buku tanah yang ada di Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Kabupaten Pasuruan yaitu karena perbaikan sistem komputerasi pertanahan. Dari perbaikan sistem itu sendiri kemudian mengakibatkan terjadinya BPHTB terhutang dan tidak tervalidasinya data-data yang tertulis di sertifikat.
2. Permasalahan tidak sesuainya data yuridis antara buku tanah dengan salinan buku tanah di Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Kabupaten Pasuruan tidak mengakibatkan sertifikat tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum. Karena dari tidak terjadi cacat administrasi dalam permasalahan tersebut.
3. Upaya perbaikan dari permasalahan tidak sesuainya data yuridis antara salinan buku tanah dengan buku tanah di Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Kabupaten pasuruan yaitu dengan melakukan pendaftaran perbaikan data pada BPHTB terhutang. Yang kedua dengan melakukan validasi data-data kemudian juga dapat melakukan perbaikan melalui aplikasi terhubung dari PPAT ke Kantor Pertanahan.

B. Saran

Berdasarkan uraian dari pembahasan sebelumnya, penulis dapat memberikan saran sebagai berikut;

1. Perkembangan teknologi di era digitalisasi bergerak begitu cepat, semua bidang tak terkecuali insan hukum dan pelayanan publik dibidang pertanahan dituntut untuk bisa beradaptasi. Kecanggihan teknologi yang telah ada menawarkan kemudahan-kemudahan dalam pelaksanaan suatu pelayanan. Dan sebagai pelayan publik dibidang pertanahan harus selalu mempersiapkan diri untuk bisa memberikan pelayanan yang baik di era digital seperti sekarang, sehingga dapat meminimalisir kesalahan-kesalahan yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Untuk menjamin kepastian hukum terhadap pihak yang terkait, sebaiknya pihak kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan lebih profesional sehingga permasalahan tidak sesuainya data yuridis dan data fisik antara buku tanah dengan salinan buku tanah tidak terulang kembali.
3. Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan bersama Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) harus saling bersinergi dalam perbaikan dan peningkatan layanan komputerisasi pertanahan. Sehingga dapat menghasilkan kualitas pelayanan yang baik dari segi sistem dan pelaksanaan pemeliharaan data pertanahan di era digitalisasi.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

Abdul Wahid, Mariyadi, Sunardi, *Penegakan Kode Etik Profesi Notaris*. Tangerang Selatan: Nirmana Media, 2017

Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis*, Jakarta : Gunung Agung, 2002.

Adrian Sutredi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2018.

A.P. Parlindungan, *Pendaftaran tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Jakarta:1999

Ateng Syafrudin, “Pasang Surut Otonomi Daerah”, Orasi Dies Natalis Unpar, Bandung, 1983.

Bagir Manan, *Perkembangan UUD 1945*, Yogyakarta: FH UII Press, 2004

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta: edisi Revisi 2002

-----, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksananya jilid I, hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta: edisi Revisi 1999.

-----, *PPAT Sejarah Tugas dan Kewenangannya*, Jakarta: Majalah Renvoi 2007

Budi Parmono, *Penyalahgunaan Wewenang Dalam Tindak Pidana Korupsi*, Malang, Inteligencia Media, 2020.

Comy R. Setiawan, *Metode Penelitian Kualitatif - Jenis, Karakter, dan Keunggulannya*, Jakarta: Grasindo, 2010



Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985

Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Bandung: PT. Alumni 2006

Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya: Arkola 2003

Lili Rasyidi dan Ira Thania Rasyidi, *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bhakti, 2004

M. Yamin dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung: Bandarmaju, 2012

Miriam Budiardjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008.

Moh. Mahfud MD, *Penegakan Hukum dan Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik*, Jakarta: Mahkamah Konstitusi, 2009

Mohammad, Yamin Lubis dan Abdur Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah* Bandung : Mandar Maju, 2008.

Muh. Erwin, *Filsafat Umum : Refleksi Kritis terhadap Hukum*, Jakarta : Rajawali Press, 2011

Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana, 2008.

Pendapat Lenvine dikutip oleh AG. Subarsono. "*Pelayanan Publik yang Efisien, Responsif, dan Non-Partisan*" dalam Agus Dwiyanto, "*Mewujudkan Good Governance Melalui Pelayanan Publik*", Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2005



Rianto Adi, *Metode Penelitian Sosial dan Hukum*, Jakarta: Rahmatika Creative Design, 2004

Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya, Bandung, 1999

Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*, Jakarta: PT raja grafindo persada, 2016

Sonny Keraf, *Etika Bisnis Tuntunan dan Relevansinya*, Yogyakarta: Kanisius, 1998

Suratman, Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Alfabeta CV, 2015

Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta : Liberty, 2003

Tubagus Ronny Rahman Nitibaskara, *Paradoks Konflik dan Otonomi Daerah, Sketsa Bayang-bayang Konflik dalam Prospek Masa Depan Otonomi Daerah*, Jakarta: Sinar Mulia, 2002.

Urip Santoso, *pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta: Prenada Media Group, 2014

Winaryu Erwiningsih, dan Fakhriyasa Zaili Sailan, *Hukum Agraria Dasar-Dasar dan Penerapannya dibidang Pertanahan*, Yogyakarta: FH UII Press, 2019.,

Zainuddin Ali, *Filsafat Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945

Undang-undang nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria



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

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan

Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

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

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

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Jurnal

Khairina, Sertifikat Cacat Hukum Dalam Hukum Pertanahan di Indonesia, *Juris* Volume 13, Nomor 1 Juni, Tahun 2014

Mira Novana Ardai, Penyelenggaraan Tertib Administrasi Bidang Pertanahan Untuk Menunjang Pelaksanaan Kewenangan, Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional, *Fakultas Hukum Diponegoro: Administrative Law & Governance Journal*, Volume 2, Nomor 3, Tahun 20019.

Nur Agus Susanto, *Dimensi Aksiologis Dari Putusan kasus kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK?Pid.Sus/2012*, *Jurnal Yudisial* Vol. 7 diakses Pada Hari Selasa 6 April 2021.

Suci Ratnawatia, Dana Indra Sensuseb, Riri Satria, *Strategi Manajemen Perubahan Implementasi TIK Pada Badan Pertanahan Nasional RI (Studi Kasus Komputerisasi Kantor Pertanahan)*, *Studia Informatika: Jurnal Sistem Informasi*, Volume 5, Nomor 2, Tahun 2012.

Internet

<https://journal.ipb.ac.id/index.php/jabm/article/view/12650/9662> diakses pada hari Rabu tanggal 24 Maret 2021, Pukul 13.00 WIB.

<http://repository.untag-sby.ac.id/> diakses pada hari Senin 5 April 2021 Pukul 15:00 WIB

<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/t591653f27ee0c/perbedaan-buku-tanah-dengan-sertifikat-tanah/> diakses pada hari Senin 22 Maret 2021 Pukul 10:00WIB

https://id.wikipedia.org/wiki/Badan_Pertanahan_Nasional#Tugas_dan_Fungsi.
diakses pada hari Sabtu 27 Maret 2021 Pukul 11:00 WIB

<https://journal.ipb.ac.id/index.php/jabm/article/view/12650/9662> diakses pada hari Rabu tanggal 24 Maret, tahun 2021 pukul 13.00 WIB

<https://saintif.com/administrasi/> diakses pada hari Senin tanggal 22 Maret, tahun 2021 Pukul 13.00 WIB,.

Kantor Pertanahan, http://bpnsemarang.com/tugas_dan_fungsi.php diakses hari Rabu 24 Maret 2021 pukul 14:00 WIB

Komaruddin, Konsep tentang Peran Ensiklopedia Manajemen, <http://dspace.Widyatama.ac>. Diakses pada Rabu 24 Maret 2021 Pukul 14:00 WIB

