

Perbandingan Sistem Publikasi Positif dan Negatif Pendaftaran Tanah: Perspektif Kepastian Hukum

Andi Batari Anindhita*, Farida Patittingi, Chalis Al Rossi

Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Indonesia.

* E-mail: anindhibatari@gmail.com

Abstract:

This study aims to compare the existing land registration systems, both through the positive registration system and the negative registration system. The research approach uses a statutory approach, a case approach, and a comparative approach. The results show that the comparison of the application of the positive publication system and the negative publication system if it is related to practices and phenomena, it turns out that the application of the negative publication system adopted in terms of land registration is still not effective in ensuring legal certainty for the community. The application of negative publications is still unable to create legal certainty considering the many cases of land disputes and duplication of land certificates. Therefore, the Government should conduct a study and reconsider implementing the negative publication system and try forward steps to implement a positive publication system policy in land registration in Indonesia, of course with juridical considerations with legal certainty.

Keywords: Land Rights; Land Registration; Legal certainty

Abstrak:

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan pada perbandingan sistem pendaftaran tanah yang ada, baik itu melalui sistem pendaftaran positif maupun sistem pendaftaran negatif. Pendekatan penelitian menggunakan pendekatan perundang-undangan (statute), pendekatan kasus, dan pendekatan perbandingan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perbandingan penerapan sistem publikasi positif dan sistem publikasi negatif jika dihubungkan dengan praktek maupun fenomena yang terjadi di Indonesia, ternyata penerapan sistem publikasi negatif yang dianut dalam hal pendaftaran tanah masih dirasa belum efektif untuk menjamin kepastian hukum masyarakat. Penerapan publikasi negatif masih belum bisa menciptakan suatu kepastian hukum mengingat banyaknya kasus sengketa tanah maupun adanya duplikasi sertifikat tanah. Oleh karena itu, Pemerintah sebaiknya melakukan kajian dan pertimbangan kembali dalam menerapkan sistem publikasi negatif dan mencoba langkah-langkah maju untuk dapat menerakan kebijakan sistem publikasi positif dalam pendaftaran tanah di Indonesia yang tentu saja dengan pertimbangan yuridis yang berkepastian hukum.

Kata Kunci: Hak Atas Tanah; Pendaftaran Tanah; Kepastian Hukum

1. Pendahuluan

Tata Hukum Indonesia masih pluralistik, yakni konfigurasi yang tersusun atas produk peraturan perundang-undangan nasional sesudah Proklamasi Kemerdekaan, produk perundang-undangan dan yurisprudensi zaman Hindia Belanda (Hukum Barat atau tepatnya Hukum Belanda), Hukum Adat lokal, dan Hukum Islam, ditambah sejumlah konvensi internasional dan pranata hukum asing.¹ Tata Hukum Indonesia yang

¹ Suparjo Sujadi. "Pendaftaran Tanah (Initial Registration) Tanah Bekas Hak Milik Adat Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Dan Kota Depok (Laporan Penelitian Singkat Mengenai Praktek Pelaksanaannya)." *Jurnal Hukum & Pembangunan* 34, no. 2 (2017): 143-163.

tersusun secara hierarkis dan dioperasionalkan ke dalam kenyataan melalui asas-asas hukum nasional pada proses pembentukan hukum positif melalui perundang-undangan dan yurisprudensi. Asas-asas hukum nasional ini harus merupakan penjabaran dan mengacu pada Cita Hukum Pancasila.²

Berdasarkan referensi pengetahuan dan wawasan tentang aliran pemikiran, teori dan sejarah bangsa-bangsa serta pemahaman yang mendalam tentang struktur sosial budaya dan ekonomi masyarakat nusantara (Indonesia) pada masa itu, lahirlah rumusan politik sosial ekonomi Pasal 33 UUD 1945 ayat (1), (2), dan (3) yang merupakan satu kesatuan yang utuh. Ayat (3) yang berbunyi: "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara untuk dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat kemudian menjadi visi, misi dan spirit lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.³

Sebelum diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), berlaku terlebih dahulu adanya dualisme perangkat hukum tanah di Indonesia, yang pertama bersumber pada hukum adat disebut hukum tanah adat, dan yang kedua bersumber pada hukum barat. Kemudian dengan berlakunya hukum agraria nasional (UUPA) maka terhadap tanah-tanah dengan hak barat maupun tanah-tanah dengan hak adat harus dicarikan padanannya dalam UUPA. Untuk dapat masuk kedalam sistem UUPA diselesaikan dengan melalui lembaga konversi.

Salah satu tujuan pokok diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) adalah untuk mewujudkan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Kemudian untuk mewujudkan kepastian hukum tersebut, maka ada 2 (dua) upaya yang dapat ditempuh yaitu:⁴

- 1) Menyediakan perangkat hukum yang tertulis, lengkap serta jelas.
- 2) Menyelenggarakan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya dan bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertanahan.

Prosedural pendaftaran tanah merupakan hal yang sangat penting, hal ini disebabkan karena faktor ini merupakan pendukung pelaksanaan pembangunan yang berkelanjutan, dan pembangunan yang dilaksanakan merupakan upaya sadar yang dilakukan oleh masyarakat untuk mencapai kehidupan lebih baik. Proses pembangunan dewasa ini akan senantiasa bersentuhan dengan lingkungan dalam hal ini adalah penggunaan tanah itu sendiri, yang dapat memunculkan permasalahan-permasalahan yang sifatnya sangat kompleks, seperti halnya dalam prosedural pendaftaran tanah, sebagai suatu jaminan kepastian hukum, terhadap tanah yang dimiliki masyarakat dari negara (melalui Badan Pertanahan Nasional).⁵

² Arief Sidharta, 2009, *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 80 - 82

³ RM. A.B. Kusuma, 2004, *Lahirnya UUD 1945*, Badan Penerbit Fakultas Hukum UI, Jakarta, hlm.264-284 dan Muhammad Yamin, 1959, *Naskah Persiapan UUD 1945*, Yayasan Prapanca, Jakarta, hlm.285-388.

⁴ Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas tanah, Cetakan ke-2*, Kencana, Jakarta, hlm. 2.

⁵ Indra Yudha Koswara, *Pendaftaran Tanah sebagai Wujud Kepastian Hukum Dalam Rangka Menghadapi Masyarakat Ekonomi Asean (MEA)*, Jurnal Hukum Positum, Vol.1, No.1, Desember 2016, hlm. 28.

Mengenai hak-hak atas tanah di atas, Undang-undang juga mewajibkan kepada pemegang hak untuk mendaftarkan masing-masing tanahnya. Pendaftaran tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam UUPA, karena pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah.⁶

Sistem publikasi pendaftaran tanah dikenal adanya 2 (dua) sistem yaitu sistem publikasi positif dan sistem publikasi negatif. Apabila kita mengacu pada ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 maka sistem publikasi yang digunakan di Indonesia menganut sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif.⁷

Mengenai arti pentingnya publikasi atas pendaftaran tanah sesungguhnya juga sudah termuat dalam ketentuan Pasal 3, disamping itu juga terakomodir dalam ketentuan Pasal 4 PP 24 Tahun 1997. Namun dalam kenyataannya terkait masalah kepastian hukum kepemilikan tanah masih jauh dari harapan yang diinginkan oleh pihak dunia usaha, karena konflik pertanahan merupakan persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan bahkan puluhan tahun dan selalu ada dimana-mana. Sengketa dan konflik pertanahan adalah bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks dan multidimensi.⁸ Misalnya perkara yang terdapat dalam putusan No. 96/PK/TUN/2007. Dalam putusan tersebut terjadi tumpang tindih terhadap sertipikat hak atas tanah yang dimiliki oleh Djonie Unjoto (penggugat) oleh sertipikat hak atas tanah atas nama Iwan Setiawan (Tergugat). Kepala BPN Kab Bandung (termohon peninjauan kembali/tergugat) juga telah menerbitkan sertipikat hak atas tanah atas nama Iwan Setiawan tersebut dengan tidak sesuai dari peraturan perundang-undangan yang terkait.⁹ Contoh kasus lainnya misalnya terkait dengan tumpang tindih kepemilikan sertifikat hak atas tanah misalnya yaitu perkara dengan No. Perkara No.14/G/2015/PTUN-PTK jo. No.30/B/2016/PT.TUN. JKT jo. No.373 K/Tun/2016 yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap antara Drg. Eko Priyono.S dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak.¹⁰ Berdasarkan adanya fenomena kasus atau perkara sebagaimana tersebut, menjadi menarik untuk dikaji menjadi sebuah isu hukum tentang bagaimanakah sistem publikasi pendaftaran tanah yang ideal yang dapat memberikan suatu kepastian hukum di masyarakat.

2. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang ditunjang dengan data empirik. Pendekatan penelitian menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute*), pendekatan kasus, dan pendekatan perbandingan.¹¹ Analisis bahan hukum dilakukan menggunakan metode deskriptif analitis.

⁶ Supriadi, 2008, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.154.

⁷ Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Cetakan ke-10, Djambatan, Jakarta, hlm.477.

⁸ Sumarto, 2012, *Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution Oleh BPN RI*, Makalah, Jakarta.

⁹ Haposan Nainggolan, 2013, *Tinjauan Hukum tentang Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Yang Ditinjau dari Tujuan dan Asas-Asas Pendaftaran Tanah (Analisis Putusan Nomor 96/PK/TUN/2007)*, Skripsi Ilmu Hukum, Universitas Esa Unggul.

¹⁰ Syarifah Lia Malini Sari Lathifah Hanim, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Timbulnya Tumpang Tindih Sertifikat Hak Milik (SHM) Atas Tanah (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan / Agraria dan Tata Ruang Kota Pontianak)*, Jurnal Akta, Vol.4, No.1, Maret 2017, hlm.34.

¹¹ Irwansyah, 2020, *Penelitian Hukum, Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel*, Yogyakarta: Mirra Buana Media, hlm 106

3. Analisis dan Pembahasan

Secara garis besar, sistem publikasi dalam pendaftaran tanah dikenal 2 (dua) sistem, sistem publikasi positif dan sistem publikasi yang negative. Perbedaan mendasar dari kedua sistem tersebut adalah, bahwa sistem publikasi yang positif selalu menggunakan sistem pendaftaran hak. Bahwa pencatatan nama seseorang dalam suatu register/buku tanah, menjadikan seseorang tersebut sebagai pemegang hak atas tanah (*title by registration/the registration is everything*). Orang yang namanya terdaftar sebagai pemegang hak dalam suatu register, memperoleh apa yang disebut dengan *indefeasible title* (hak yang tidak dapat diganggu gugat). Kebenaran data yang terdapat dalam register tersebut bersifat mutlak.

Dalam sistem pendaftaran tanah yang positif mencakup ketentuan bahwa apa yang sudah terdaftar itu dijamin kebenaran mengenai data yang didaftarkan oleh negara. Sistem ini menjamin orang yang mendaftar sebagai pemegang hak atas tanah tidak dapat diganggu gugat lagi haknya. Negara sebagai pendaftar menjamin bahwa pendaftaran yang sudah dilakukan adalah benar. Negara menjamin kebenaran data yang disajikan. Sehingga jika si pemegang hak atas tanah kehilangan haknya, maka ia dapat menuntut kembali haknya. Jika pendaftaran terjadi kesalahan karena kesalahan pejabat pendaftaran, ia hanya dapat menuntut pemberian ganti kerugian berupa uang.

Sistem ini misalnya dianut oleh Jerman dan Swiss. Menurut sistem positif sertifikat merupakan tanda bukti hak atas tanah yang mutlak dan merupakan satu-satunya tanda bukti hak atas tanah. Sistem positif menjamin dengan sempurna nama yang terdaftar dalam buku tanah, ia tidak dapat dibantah, kendati bukan pemilik yang berhak. Sistem ini memberikan kepercayaan yang mutlak pada buku tanah. Pejabat-pejabat pendaftaran tanah (balik nama) memainkan peranan aktif.¹²

Kemudian mengenai ciri-ciri pendaftaran tanah yang menggunakan sistem publikasi positif adalah:

- a) Sistem pendaftaran menggunakan sistem pendaftaran hak (*registration of titles*)
- b) Sertifikat yang diterbitkan sebagai tanda bukti hak bersifat mutlak, yaitu data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat tidak dapat diganggu gugat dan memberikan kepercayaan yang mutlak pada buku tanah.
- c) Negara sebagai pendaftar menjamin bahwa data fisik dan data yuridis dalam pendaftaran tanah adalah benar.
- d) Pihak ketiga yang memperoleh tanah dengan itikad baik mendapatkan perlindungan hukum yang mutlak.
- e) Pihak lain yang dirugikan atas diterbitkannya sertifikat tanah mendapatkan kompensasi dalam bentuk lain.
- f) Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah membutuhkan waktu yang lama, petugas pendaftaran tanah melaksanakan tugasnya dengan sangat teliti, dan biaya yang relatif tinggi.

Adapun sistem publikasi yang negatif, menggunakan sistem pendaftaran akta, bahwa yang dijadikan pegangan bukan pendaftaran/ pencatatan nama seseorang ke dalam suatu register, namun sahnya perbuatan hukum yang dilakukan yang menentukan berpindahnya hak dari penjual kepada si pembeli.

¹² Patittingi, Farida. "New Paradigm in Natural Resources Management: Securing Indigenous Peoples Rights." *Hasanuddin Law Review* 6, no. 1 (2020): 56-65.

Pendaftaran yang dilakukan oleh seseorang tidak secara otomatis menjadikan orang yang memperoleh tanah dari pihak yang tidak berhak, menjadi pemegang hak baru. Di dalam sistem ini berlaku asas *nemo plus juris*, yaitu bahwa seseorang tidak dapat menyerahkan atau memindahkan hak melebihi apa yang dia punyai sendiri. Sistem pendaftaran tanah yang diterapkan disuatu negara didasarkan pada asas hukum yang dianut oleh negara tersebut dalam mengalihkan hak atas tanah. Ada 2 (dua) macam asas hukum yaitu asas itikad baik dan asas *nemo plus juris*. Asas Itikad baik berarti orang yang memperoleh suatu hak dengan itikad baik akan tetap menjadi pemegang hak yang sah menurut hukum, sedangkan asas *nemo plus juris* berarti orang tidak dapat mengalihkan hak melebihi hak yang ada padanya. Sistem publikasi yang digunakan untuk asas itikad baik adalah sistem publikasi positif, sedangkan asas *nemo plus juris* menggunakan sistem publikasi negatif. Di dunia ini tidak ada satu negara yang menganut salah satu asas tersebut secara murni, karena masing-masing asas ini memiliki kelebihan dan kekurangan.¹³

Dalam sistem pendaftaran tanah yang ada di Indonesia, sebagaimana berdasar pada UUPA, PP No. 10 Tahun 1961 maupun PP No. 24 Tahun 1997, sistem publikasi kita adalah sistem publikasi negatif yang mengandung unsure positif. Disini maksudnya yaitu, sistemnya bukan negatif murni, karena pendaftaran tanah menghasilkan surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Hal ini mengandung arti, bahwa pemerintah sebagai penyelenggara pendaftaran tanah harus berusaha, agar sejauh mungkin dapat menyajikan data yang benar dalam buku tanah maupun dalam peta pendaftaran. Sehingga selama tidak dapat dibuktikan yang sebaliknya, data yang disajikan dalam buku tanah dan peta pendaftaran tanah harus diterima sebagai data yang benar. Dengan kata lain, keterangan-keterangan yang tercantum dalam data tersebut mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang membuktikan sebaliknya.

Selain itu, sistem publikasi dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia disebut sebagai sistem negatif yang mempunyai unsur positif ini diketahui dengan adanya ketentuan dalam pasal 19 UUPA. Di dalam Pasal itu menyatakan bahwa pendaftaran meliputi "pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat". Dalam pasal 23, 32, dan 38 UUPA pun juga dinyatakan bahwa "pendaftaran merupakan alat pembuktian yang kuat". Pernyataan yang demikian tidak akan terdapat dalam peraturan pendaftaran tanah dengan sistem publikasi yang negatif murni.

Ciri-ciri sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah meliputi:

1. Sistem pendaftaran tanah menggunakan sistem pendaftaran akta (*registration of deed*).
2. Sertifikat yang diterbitkan sebagai tanda bukti hak bersifat kuat, yaitu data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat dianggap benar sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya oleh alat bukti yang lain. Sertifikat bukan satu-satunya tanda bukti hak.
3. Negara sebagai pendaftar tidak menjamin bahwa data fisik dan data yuridis dalam pendaftaran tanah adalah benar.

¹³ Adrian Sutedi, 2010, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Cetakan ke-4, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 117-118.

4. Dalam sistem publikasi ini menggunakan lembaga kedaluwarsa (*acquisitive verjaring* atau *adverse possessive*).
5. Pihak lain yang dirugikan atas diterbitkannya sertifikat dapat mengajukan keberatan kepada penyelenggara pendaftaran tanah untuk membatalkan sertifikat ataupun gugatan ke pengadilan untuk meminta agar sertifikat dinyatakan tidak sah.
6. Petugas pendaftaran tanah bersifat pasif, yaitu hanya menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang meminta pendaftaran tanah.

Mengenai kelebihan dan kekurangan dari sistem publikasi negatif ini, Arie S. Hutagalung menyampaikan pendapatnya yaitu:¹⁴

Untuk kelebihannya :

1. Pemegang hak yang sesungguhnya terlindungi dari pihak lain yang tidak berhak atas tanahnya.
2. Adanya penyelidikan riwayat tanah sebelum penerbitan sertifikat.
3. Tidak adanya batas waktu bagi pemilik tanah yang sesungguhnya untuk menuntut haknya yang telah disertifikatkan oleh pihak lain.

Untuk kekurangannya:

1. Tidak ada kepastian akan keabsahan sertifikat karena setiap saat dapat atau mungkin saja digugat dan dibatalkan apabila terbukti tidak sah penerbitannya.
2. Peranan pejabat pendaftaran tanah atau kadaster yang pasif tidak mendukung ke arah akurasi dan kebenaran data yang tercantum dalam sertifikat.
3. Mekanisme kerja pejabat kadaster yang kurang transparan kurang dapat dipahami masyarakat awam.

Berdasarkan beberapa pendapat diatas terkait dengan sistem publikasi positif dan negatif apabila kita merujuk pada Undang-Undang Dasar 1945, yaitu dalam ketentuan Pasal 28D ayat (1) menyatakan “*setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum*”. Pasal 28J ayat (2) UUD 1945 juga menjelaskan:

Dalam menjalankan hak dan kebebasannya, setiap orang wajib tunduk kepada pembatasan yang ditetapkan dengan undang-undang dengan maksud semata-mata untuk menjamin pengakuan dan penghormatan atas hak dan kebebasan orang lain dan untuk memenuhi tuntutan yang adil dan sesuai dengan pertimbangan moral, nilai-nilai agama, keagamaan dan ketertiban umum dalam suatu masyarakat demokratis.

Indonesia adalah negara hukum, dimana tujuan hukum itu sendiri untuk memperoleh keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum, maka berdasarkan Konsep Tripartite, yaitu *to respect, to protect* dan *to fulfil*, sehingga negara harus hadir ditengah masyarakatnya dalam memberikan perlindungan serta kepastian hukum sebagaimana tertuang dalam konstitusi negara Indonesia. Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan

¹⁴ Urip Santoso, *Op.cit*, hlm. 267-268.

pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.¹⁵

Sistem publikasi negatif yang diterapkan di Indonesia meskipun tidak murni, namun kenyataannya dalam praktik sistem tersebut tidak efektif dalam hal memberikan kepastian hukum bagi masyarakat. Dengan tidak adanya suatu kepastian hukum, maka hak-hak masyarakat suatu saat dapat digugat, dan kita tidak akan tahu kapan gugatan itu akan muncul sehingga selalu menciptakan rasa was-was dalam diri masyarakat selaku pemilik sertifikat hak atas tanah, karena pada dasarnya sertifikat tersebut bukanlah jaminan yang kuat. Berdasarkan penjelasan baik itu Sudikno Mertokusumo, Arie S. Hutagalung, maupun Dr. Endang Pandamdari, SH.,CN, MH untuk sistem publikasi positif lebih memberikan suatu kepastian hukum dan itu selaras dengan konstitusi. Bahkan menurut penulis, apabila kita melihat asas yang ada dalam pendaftaran tanah misalnya asas aman yang artinya pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya mampu memberikan jaminan kepastian hukum, namun berdasarkan sistem publikasi negatif, maka aparat kadaster yang merupakan perwujudan perwakilan dari negara justru tidak dapat memenuhi rasa aman itu sendiri bagi masyarakat mengingat tugasnya hanya bersifat pasif dan tidak bersifat aktif.

4. Penutup

Berdasarkan perbandingan penerapan sistem publikasi positif dan sistem publikasi negatif, dihubungkan dengan praktek maupun fenomena yang terjadi di Indonesia, ternyata penerapan sistem publikasi negatif yang dianut di Indonesia dalam hal pendaftaran tanah masih dirasa belum efektif untuk menjamin kepastian hukum masyarakat. Kepastian hukum itu sendiri merupakan hal yang penting karena tanpa kepastian hukum nilai-nilai keadilan dimasyarakat juga tidak akan terpenuhi dengan baik dan proporsional. Kepastian hukum merupakan amanat dari konstitusi dan tugas dari negara adalah menjamin adanya kepastian hukum itu sendiri. Penerapan publikasi negatif masih belum bisa menciptakan suatu kepastian hukum mengingat banyaknya kasus sengketa tanah maupun adanya duplikasi sertifikat tanah. Oleh karena itu, Pemerintah sebaiknya melakukan kajian dan pertimbangan kembali dalam menerapkan sistem publikasi negatif dan mencoba langkah-langkah maju untuk dapat menerakan kebijakan sistem publikasi positif dalam pendaftaran tanah di Indonesia yang tentu saja dengan pertimbangan yuridis yang berkepastian hukum.

Referensi

- Adrian Sutedi, 2010, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Cetakan ke-4, Sinar Grafika, Jakarta.
- Arief Sidharta, 2009, *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung.
- Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Cetakan ke-10, Djambatan, Jakarta.

¹⁵ Dominikus Rato, 2010, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, hlm.59.

- Dominikus Rato, 2010, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta.
- Haposan Nainggolan, 2013, *Tinjauan Hukum tentang Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Yang Ditinjau dari Tujuan dan Asas-Asas Pendaftaran Tanah (Analisis Putusan Nomor 96/PK/TUN/2007)*, Skripsi Ilmu Hukum, Universitas Esa Unggul.
- Indra Yudha Koswara, *Pendaftaran Tanah sebagai Wujud Kepastian Hukum Dalam Rangka Menghadapi Masyarakat Ekonomi Asean (MEA)*, *Jurnal Hukum Positum*, Vol.1, No.1, Desember 2016.
- Irwansyah, 2020, *Penelitian Hukum, Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel*, Yogyakarta: Mirra Buana Media.
- Patittingi, Farida. "New Paradigm in Natural Resources Management: Securing Indigenous Peoples Rights." *Hasanuddin Law Review* 6, no. 1 (2020): 56-65
- RM. A.B. Kusuma, 2004, *Lahirnya UUD 1945*, Badan Penerbit Fakultas Hukum UI, Jakarta, hlm.264-284 dan Muhammad Yamin, 1959, *Naskah Persiapan UUD 1945*, Yayasan Prapanca, Jakarta.
- Sumarto, 2012, *Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution Oleh BPN RI*, Makalah, Jakarta.
- Suparjo Sujadi. "Pendaftaran Tanah (*Initial Registration*) Tanah Bekas Hak Milik Adat Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Dan Kota Depok (Laporan Penelitian Singkat Mengenai Praktek Pelaksanaannya)." *Jurnal Hukum & Pembangunan* 34, no. 2 (2017): 143-163.
- Supriadi, 2008, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Syarifah Lia Malini Sari Lathifah Hanim, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Timbulnya Tumpang Tindih Sertifikat Hak Milik (SHM) Atas Tanah (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan/Agraria dan Tata Ruang Kota Pontianak)*, *Jurnal Akta*, Vol.4, No.1, Maret 2017.
- Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas tanah*, Cetakan ke-2, Kencana, Jakarta.