

## Pandangan Yuridis Terhadap Tanggung Jawab Profesionalisme Pejabat Akta Tanah Atas Pensertifikatan Tanah Milik Adat

Joko Sulistiyo<sup>1</sup> Meysita Arum Nugroho<sup>2</sup>

Sekolah Tinggi Ilmu Hukum IBLAM

Email: [jsulistiyo76@gmail.com](mailto:jsulistiyo76@gmail.com)<sup>1</sup> [meysitaarum@iblam.ac.id](mailto:meysitaarum@iblam.ac.id)<sup>2</sup>

### Abstrak

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pendaftaran hak atas tanah masyarakat hukum adat, tanggung jawab pejabat pembuat akta tanah, PPAT terbatas pada kewajiban untuk mendaftarkan dan menyerahkan akta tersebut. berikut dokumen yang berhubungan dengan peralihan hak atas tanah, sedangkan untuk biaya pensertifikatan bukan tugas dan tanggung jawab PPAT, melainkan terserah kepada pihak yang bersangkutan, apabila akta berikut dokumen ini telah diterima oleh Kantor Pertanahan. Dalam hal ini PPAT dinyatakan tidak ikut terlibat dikarenakan PPAT hanya diberikan wewenang membuat suatu akta dari bukti yang diberikan oleh para pihak.

**Kata Kunci:** Pendaftaran Tanah, PPAT, Tanah Adat

### Abstract

*The results showed that the registration of land rights of indigenous peoples, the responsibility of the land deed-making official, PPAT is limited to the obligation to register and submit the deed. the following documents related to the transfer of land rights, while the cost of certification is not the duty and responsibility of the PPAT, but is up to the party concerned, if the deed following this document has been received by the Land Office. In this case, PPAT is declared not to be involved because PPAT is only given the authority to make a deed from the evidence provided by the parties.*

**Keywords:** Land Registration, PPAT, Customary Land



This work is licensed under a [Lisensi Creative Commons Atribusi-BerbagiSerupa 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).

## PENDAHULUAN

Hukum Adat menjadi dasar utama dalam proses pembentukan Hukum Pertanahan, berupa rancangan, asas, dan kelembagaan yang menjadi hukum tertulis, yang kemudian disusun menurut sistem hukum adat. Berpokok pada dua sistem hukum menurut perspektif yang konvensional, yakni sistem hukum adat dan sistem hukum nasional. Hukum pertanahan baru dibentuk dengan menggunakan bahan-bahan berupa standar hukum yang ditetapkan dalam undang-undang seperti hukum tertulis, yang merupakan hukum pertanahan nasional yang aktif (Oktavia & Nurkhalizah, 2022).

Ada istilah yang menyatakan “hak ulayat dan hak-hak yang serupa dengan itu” (Pasal 3 UUPA). Akan tetapi dalam UUPA tidak didefinisikan secara signifikan mengenai tanah ulayat. Kemudian, Van Vollenhoven menamakan hak ulayat sebagai *beschikkingensrecht*, memantafestasikan keterkaitan masyarakat hukum adat dengan tanahnya tersebut. Menurut common law, terdapat beberapa penyebab tanah menempati posisi yang penting yaitu: Karena sifatnya, tanah merupakan satu-satunya benda kekayaan yang bersifat tetap dalam keadaannya sebagai benda yang nyata. Karena faktanya, bahwa tanah merupakan tempat tinggal dan memberikan penghidupan bagi masyarakat hukum adat, tempat pemakaman leluhurnya, serta tempat tinggal roh leluhurnya, serta tempat tinggal roh leluhur masyarakat hukum adat tersebut (Putri et al., 2022).

Selanjutnya pendapat dari Boedi Harsono, hak ulayat adalah hak dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, mengenai tanah yang berada di wilayahnya, yang merupakan sumber utama penunjang mata pencaharian dan kehidupan masyarakat tersebut. Sepanjang

keberadaannya sudah diakui<sup>2</sup>. Sementara itu, dalam hukum adat di kenal juga karakteristik penguasaan atas tanah adat. Ada empat karakteristik penguasaan hak atas tanah adat, yaitu: 1. Tidak adanya kepemilikan mutlak; 2. Penguasaan yg bersifat inklusif; 3. Larangan buat memperjualbelikan tanah (meskipun buat tanah yg telah dikuasai secara pribadi); 4. Serta Larangan untuk memperjualbelikan tanah (meskipun untuk tanah yang sudah dikuasai secara pribadi); (Susdarwono & Surahmadi, 2022)

Sering ditemukan dalam beberapa kasus yakni perselisihan antara masyarakat adat dan pemerintah terkait atas penguasaan wilayah pertanahan, pengakuan tanah adat tersebut tentu saja tidak dapat di terima oleh masyarakat hukum adat yang dikarenakan merupakan peninggalan nenek moyang masyarakat hukum adat tersebut. Ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria Nomor 5 Tahun 1999 tentang Eksistensi Hak Ulayat Dalam Eksistensi Hukum Nasional dan diperbaharui dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Peranahan Nasional Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat yang merupakan peraturan pertama yang mengatur cara pengakuan keberadaan hak ulayat masyarakat hukum adat (Rudi et al., 2022).

Berkaitan dengan menjamin kepastian dan status hak-hak atas tanah, Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria memerintahkan kepada Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah, yang dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut sebagaimana diatur di dalam Pasal 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi : Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak- hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan” (Muslim, 2022).

Menurut pendapat A.P.Parlindungan, pendaftaran tanah tersebut bukan hanya untuk kepastian hukum tetapi juga untuk perlindungan hukum bagi para pemiliknya, dan terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan. Tertib administrasi berarti juga bahwa seluruh berkas-berkas dari Kantor Pertanahan tersebut harus tersimpan dengan baik dan teratur sehingga sangat mudah sekali jika akan mencari suatu data yang diperlukan, terbukti dari adanya sejumlah buku-buku yang tersedia dalam menunjang pendaftaran tersebut (Kodongan & Pandie, 2022).

Dalam profesi hukum ada bagian profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah (yang kemudian disebut PPAT). PPAT disebut dengan land deed officials (inggris), dan disebut land titles registrar dalam bahasa belanda. PPAT memiliki peranan yang sangat penting dalam bidang pertanahan nasional, karena pejabat tersebut diberi kuasa oleh negara, untuk melakukan perbuatan pemindahan hak atas tanah dan perbuatan lainnya. Secara teori, konsep dari Pejabat Pembuat Akta Tanah diakui dalam berbagai Peraturan Hukum dan para ahli berpendapat bahwa: 1. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dalam Pasal 1 ayat (1) menyatakan bahwa: Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dimana unsur-unsurnya, meliputi: Pejabat umum; Adanya kewenangan: Ruang lingkup kewenangannya.

Kewenangan PPAT melaksanakan surat peralihan hak atas tanah beserta surat-surat lain untuk pembebanan hak atas tanah, yang bentuknya ditetapkan sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai tanah yang berada di wilayah kerjanya yang bersangkutan. Sertifikat atau akta yang dikeluarkan oleh PPAT setelah melalui proses

dan ketentuan hukum yang jelas maka sertifikat atau akta yang dikeluarkan merupakan sertifikat atau akta yang asli atau biasa disebut dengan akta otentik. Yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum atas tanah yang pembuatannya merupakan kewenangan PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 Undang-Undang Pokok Agraria dan pembuatan akta dalam rangka pembebanan hak tanggungan yang diatur dalam undang-undang ini.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 sebagai pembaharuan dari Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak secara rinci menerangkan tentang tugas dan kewenangan dari PPAT, namun rumusan tentang PPAT dapat dilihat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ini, tercantum dalam Pasal 1 angka 24. Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah :<sup>4</sup> "Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tertentu".

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini dilakukan oleh penulis dengan menggunakan metode penelitian Yuridis Normatif, yaitu penelitian hukum yang menitikberatkan pengkajian data pustaka sebagai data sekunder, berupa hukum positif yang mengatur, karena penulisan dan penelitian ini adalah hukum atau kaedah. Penelitian yuridis normatif adalah penelitian yang berobjek pada hukum normatif, berupa asas-asas hukum, system hukum, taraf sikronisasi vertikal dan horisontal.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Secara umum, dalam Pasal 18 B ayat (2) hasil Amandemen UUD 1945 menyatakan terdapatnya suatu pengakuan, penghormatan, dan proteksi terhadap Hak Ulayat dan masyarakat adat telah menjadi semakin maju pada masa kini, yang menyebutkan bahwa: "Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip NKRI yang diatur dalam Undang-Undang". penetapan negara tadi dikutip pula pada Pasal 28 I ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen ke-dua. Ini Artinya, Konstitusi memuat ketentuan tentang persetujuan, penghormatan, dan perlindungan masyarakat hukum adat. Karena masyarakat adat itu sendiri adalah entitas, hak adat mereka juga harus diakui.

Pengaturan mengenai Hukum Pertanahan diatur dalam Pasal 3 mengatakan bahwa dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 1 sampai dengan Pasal 2, yaitu pelaksanaan hak-hak adat atau kewenangan dari masyarakat adat bilamana dan harus berjalan selaras dengan hukum positif, kepentingan negara atas dasar persatuan nasional dan tidak boleh berbenturan dengan hukum yang lebih tinggi. Dalam hal kepemilikan hak atas tanah adat dan pengakuan hak-hak masyarakat adat dan hak mereka untuk mengakses asal daya alam (tanah) juga diakui secara internasional, misalnya bisa dicermati pada ILO (International Labour Organization) Nomer 169 mengenai Bangsa Pribumi & Masyarakat Adat pada Negara-Negara Merdeka yg berlaku sejak lima September 1991, menyatakan bahwa pemerintah berkewajiban buat menghormati nilai-nilai budaya & spiritual warga aturan istinorma yg dipertahankan pada hubungannya menggunakan tanah yg mereka tempati & gunakan.

Ketentuan pada atas menerangkan bahwa hak ulayat wajib sah-sahih masih ada, Ketika masyarakat benar-benar sudah tidak ada lagi dan diperlukan hubungan negara-masyarakat mengikuti adanya hak-hak Ulayat. Selama ada tanah bersama, harus digunakan oleh masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan. Negara yang dimaksud adalah negara common law, dan terdapat hubungan yang erat antara negara. Ketetapan MPR No. IX/MPR/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan sumber daya alam Pasal 4

bahwa prinsip pengelolaan sumber daya alam melalui: (a) mengakui, menghormati dan melindungi hak masyarakat hukum adat dan keragaman budaya bangsa atas sumber daya agrarian/sumber daya alam;(b) mengupayakan keseimbangan hak dan kewajiban negara, pemerintah (pusat,daerah provinsi,kabupaten/kota,dan desa atau yang setingkat), masyarakat dan individu;(c) melaksanakan desentralisasi berupa pembagian kewenangan di tingkat nasional,daerah provinsi,kabupaten/kota,dan desa atau yang setingkat dengan alokasi dan pengelolaan sumber daya agrarian/sumber daya alam. tersebut dengan komunitas common law. Dipihak lain, itu berarti suatu perkumpulan masyarakat yang terkait ketetapan hukum agraria sebagai warga dari sesama kelompok hukum yang bertempat tinggal atau tempat asal yang sama, yang dikenal dengan nama yang berbeda didalam wilayah tersebut.

Pengaturan mengenai kewenangan serta jabatan apa saja dari PPAT sudah termaktub pada pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Juncto Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 mengenai Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu: Proses penyelenggaraan pendaftaran tanah terdapat dalam Pasal 5 yang prosesnya dilakukan Kepala Kantor Pertanahan dan diluar dari tugas tersebut maka diberikan kewenangan kepada pejabat lain menurut Undang-Undang ini. Dalam kegiatan registrasi tanah, Kepala Kantor Pertanahan beserta Pejabat Pembuat Akta Tanah & pejabat lain yg ditugaskan buat melaksanakan aktivitas eksklusif berdasarkan Peraturan Pemerintah ini & Peraturan Perundang-Undangan yg bersangkutan. Berdasarkan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Juncto Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Peran PPAT pada aktivitas registrasi tanah merupakan menciptakan akta pemindahan hak, pembebanan Hak Tanggungan, dan pemberian hak atas tanah. Pada saat melakukan kegiatan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan beserta PPAT. Penggunaan kata "dibantu" pada Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 nir berarti bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah bawahan berdasarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota meskipun Pejabat Pembuat Akta Tanah diangkat oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai kemandirian dalam melaksanakan tugas, jabatan, dan kewenangannya. Dilihat dari ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, kegiatan pendaftaran tanah yang dilaksanakan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah kegiatan pemeliharaan data pendaftan tanah sebagai tugas dan wewenang yang dilaksanakan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah membuat akta pemindahan hak dan pembebanan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Proses hukum harus dilewati terlebih dahulu untuk menghasilkan sertifikat hak atas tanah maupun hak milik atas satuan rumah susun.

Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dikemukakan oleh Irawan Soerodjo menyatakan Pejabat Pembuat Akta Tanah memiliki peranan yang khusus, yaitu: Mempunyai fungsi sebagai pejabat umum yang berdasarkan peraturan Perundang-undangan mendapat kewenangan dari pemerintah melalui Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk membuat akta pemindahan hak dan pembebanan atas Hak Tanggungan atas tanah yang merupakan alat bukti autentik; Mempunyai tugas sebagai recording of deed conveyen (perekaman dari perbuatan-perbuatan) sehingga wajib mengkonstatir kehendak para pihak yang sudah mencapai suatu kesepakatan diantara mereka; Mengesahkan suatu perbuatan hukum diantara para pihak yang bersubtansi mengesahkan tanda tangan pihak-pihak yang mengadakan perbuatan hukum dan menjamin kepastian tanggal penandatanganan akta.

Pejabat Pembuat Akta Tanah berada dibawah naungan dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Dalam hal sertifikat tanah, dalam melakukan suatu perbuatan hukum Undang-Undang memberikan kewenangan kepada



Pegawai Negeri Sipil dalam pembuatan sertifikat yang berkaitan dengan pembuatan hukum yang berkaitan dengan hak atas tanah atau satuan rumah. Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan, surat kuasa yang dilakukan oleh kantor pendaftaran tanah pada saat dikeluarkannya Undang-Undang dinyatakan sah. Segala hal mengenai wewenang dari PPAT menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Juncto Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah: membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum, mengenai: 1) Jual beli. 2) Tukar menukar. 3) Hibah. 4) Pemasukan ke dalam perusahaan (Inbreng) 5) Pembagian hak bersama. 6) Pemberian HGB / Hak Pakai atas Tanah Hak Milik. 7) Pemberian hak tanggungan. 8) Pemberian kuasa membebankan hak tanggungan. PPAT dapat membuat akta mengenai hak atas tanah (antara lain termasuk Hak Guna Usaha dan tanah bekas Hak Milik adat) atau hak atas tanah yang menurut sifatnya dapat dialihkan atau dibebani Hak Tanggungan atau membuat Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan. PPAT Khusus hanya berwenang membuat akta mengenai perbuatan hukum yang disebutkan secara khusus dalam penunjukannya. Menyerahkan protokol PPAT pada hal: PPAT yg berhenti menjabat menyerahkan pada PPAT pada wilayah kerjanya atau pada Kepala Kantor Pertanahan, PPAT ad interim yg berhenti menjadi PPAT ad interim pada PPAT ad interim yg menggantikannya atau pada Kepala Kantor Pertanahan. PPAT spesifik yg berhenti menjadi PPAT spesifik pada PPAT spesifik yg menggantikannya atau pada Kepala Kantor Pertanahan. Membebaskan uang jasa dalam individu tidak mampu membuktikan secara sah. Membuka kantornya setiap hari kerja kecuali sedang melaksanakan perlop atau hari libur resmi menggunakan jam kerja pertanahan setempat. Berkantor hanya pada 1 (satu) tempat kerja pada wilayah kerja sebagaimana ditetapkan pada Keputusan Pengangkatan PPAT. Menyampaikan alamat kantornya, model perindikasi tangan, model paraf & teraan cap/stempel jabatannya pada Kepala Kantor wilayah, Bupati/Wali Kota, Ketua Pengadilan Negeri & Kepala Kantor Pertanahan yg daerahnya.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Juncto Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah mencakup wilayah kerja PPAT yg bersangkutan pada saat 1 (satu) bulan sehabis pengambilan sumpah jabatan. Melaksanakan jabatan secara konkret sehabis pengambilan sumpah jabatan. Memasang papan nama & memakai stempel yg bentuk & ukurannya ditetapkan sang Kepala Badan. Apabila PPAT sanggup menjawab pertanyaan mengenai penyelesaian keterampilan & kekuasaan ad interim tempat kerja pertanahan masih memerlukan persyaratan tentang terpenuhinya kecakapan & kekuasaan, maka administrasi pertanahan akan bertanggung jawab atau setidaknya merogoh alih sebagian pekerjaan yg seharusnya sebagai tanggung jawab PPAT. Fungsi & tanggung jawab PPAT dimulai berdasarkan sistem publikasi negatif & keharusan menilai dokumen, maka usahakan dilakukan pembagian fungsi & tanggung jawab antara PPAT. Tanggung jawab dan fungsi berdasarkan PPAT antara lain: 1) Membuat akta yang dapat dipakai sebagai dasar yang kuat bagi pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atau pembebanan hak pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atau pembebanan hak. 2) PPAT bertanggung jawab membuat akta yang dapat dipakai sebagai dasar yang kuat bagi pendaftaran peralihan hak atau pembebanan hak. 3) PPAT bertanggung jawab terhadap terpenuhinya unsur kecakapan dan kewenangan PPAT bertanggung jawab dokumen yang dipakai dasar melakukan tindakan hukum kekuatan dan pembuktiannya telah memenuhi jaminan kepastian untuk ditindaklanjuti dalam akta otentik dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. 4) PPAT bertanggung jawab atas sahnya perbuatan hukum sesuai data keterangan para penghadap serta menjamin otensitas akta dan bertanggung jawab bahwa perbuatannya sesuai prosedur.

Proses pendaftaran tanah milik adat untuk menjadi sertifikat hak atas tanah adalah merupakan proses yang tidak mudah, dan memerlukan waktu yang relatif lama, umumnya terdapat kendala atau hambatan, baik secara administrasi maupun fakta-fakta di lapangan, atau bisa juga hambatan yang disebabkan kelalaian dari Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku pejabat yang dipercaya oleh masyarakat untuk melaksanakan tugas tersebut. Hambatan yang sering terjadi yang berkaitan dengan surat-surat yang masih dalam bentuk girik/ letter C adalah banyak girik-girik/ letter C yang dipalsukan oleh Pejabat atau perangkat desa setempat, sehingga dalam proses pensertipikatan di Badan Pertanahan Nasional di mana letak tanah tersebut menjadi tersendat dan lama. Penyelesaian proses pensertipikatan hak atas tanah memerlukan ketelitian dan kehati-hatian. Hal ini yang menyebabkan salah satu hambatan dalam proses pensertipikatan tanah milik adat. Selain pemalsuan surat-suratnya kadangkala obyek tanahnya tidak ada, sehingga hanya terdapat surat-suratnya saja. Berkaitan dengan hal ini, banyak masyarakat yang mempercayakan pengurusan dan proses sertipikat tersebut kepada seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah. Disini munculah peran Pejabat Pembuat Akta Tanah, untuk membantu masyarakat melaksanakan proses pensertipikatan atas tanah yang masih berstatus hak milik adat.

## KESIMPULAN

Pendaftaran hak atas tanah masyarakat hukum adat, tanggung jawab pejabat pembuat akta tanah, PPAT terbatas pada kewajiban untuk mendaftarkan dan menyerahkan akta tersebut. berikut dokumen yang berhubungan dengan peralihan hak atas tanah, sedangkan untuk biaya pensertifikatan bukan tugas dan tanggung jawab PPAT, melainkan terserah kepada pihak yang bersangkutan, apabila akta berikut dokumen ini telah diterima oleh Kantor Pertanahan. Dalam hal ini PPAT dinyatakan tidak ikut terlibat dikarenakan PPAT hanya diberikan wewenang membuat suatu akta dari bukti yang diberikan oleh para pihak. Mengenai mekanisme pendaftaran Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat yang termaktub di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Dan Masyarakat Yang Berada Dalam Kawasan Tertentu dan juga diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

## DAFTAR PUSTAKA

- A.P. Parlindungan, Pendaftaran Tanah Indonesia, Bandung : Mandar Maju, 1999, hlm. 79.
- Ana Usmidiatun, "Tugas dan Fungsi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Pendaftaran Tanah", <https://core.ac.uk/download/pdf/11716324.pdf>, (diakses pada 28 November 2020, Pukul 15:44).
- Ida Nurlinda, 2013, Profil Tanah di Tengah Kompleksitas Konflik, LEPSINDO, hlm. 29.
- Irawan Soerodjo, Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia, Arkola, Surabaya, 2003, hlm. 149-150.
- Ketetapan MPR No. IX/MPR/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan sumber daya alam Pasal 4
- Kodongan, E. M. T., & Pandie, R. D. Y. (2022). Technological Developments in the Perspective of Christianity. *IJRAEL: International Journal of Religion Education and Law*, 1(1), 38–45.
- Maria S.W Sumardjono, "Redefenisi Hak Atas Tanah:Aspek Yuridis dan Politis Pemberian Hak di bawah Tanah dan Udara", makalah disampaikan dalam Seminar Nasional Hak Atas Tanah dalam Konteks Masa Kini dan yang akan datang,yang diselenggarakan atas kerja sama Fakultas Hukum UGM-BPN, Yogyakarta, 15 Oktober 1991, hlm. 4.

- Muslim, A. (2022). Landasan Filsafat Idealisme dan Implementasi Kurikulum Merdeka Belajar. *JETISH: Journal of Education Technology Information Sosial Sciences and Health*, 1(1), 34–40.
- Mustari Suriyaman, Hukum Adat Dahulu, Kini, dan Akan Datang, (Jakarta, 2014), hlm. 120
- Oktavia, N., & Nurkhalizah, S. (2022). Implementation of Democratic Values in Islam to Build Student Character in the Millennial Era. *Jurnal Pendidikan Amarta*, 1(1), 11–13.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Juncto Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- Putri, T. D., Munandar, E., & Ganjar, S. (2022). Analysts Influence of Non Performing Financing (NPF), Finance to Deposit Ratio (FDR), and Operating Costs and Operating Income (BOPO) on the Return on Assets (ROA) of PT BPRS in West Java Province During the Covid-19 Pandemic. *JAMBU AIR: Journal of Accounting Management Business and International Research*, 1(1), 40–46.
- Rudi, S. A., Syariefful, I., & Nur, K. (2022). Pengaruh Customer Relationship Management Terhadap Loyalitas Pelanggan Melalui Kepuasan Pelanggan (Studi Kasus pada Kedai Kopi He Kafei). *Aurelia: Jurnal Penelitian Dan Pengabdian Masyarakat Indonesia*, 1(1), 88–95.
- Susdarwono, E. T., & Surahmadi. (2022). The Effectiveness of Promotional Tools in Making Covid-19 Vaccination a Success : Hypothesis Testing Methods for Changing Cochran ' s Version. *QISTINA: Jurnal Multidisiplin Indonesia*, 1(1), 22–30.
- Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah.
- Urip Santoso, Pejabat Pembuat Akta Tanah;Perpektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta, Prenadamedia Group, 2016, hlm. 93-97.