

Pertanggungjawaban Kantor Pertanahan Terhadap Kesalahan Letak Objek pada Sertipikat Tanah

Devi Aryati¹, Wira Franciska², Yuliana Setiadi³

^{1,2,3} Program Pascasarjana Magister Kenotariatan, Universitas Jayabaya, Indonesia

E-mail: devinaryati999@gmail.com¹, wirafrans@yahoo.com², dryulianasetiadi@gmail.com³

Article History:

Received: 18 Maret 2026

Revised: 29 Maret 2026

Accepted: 12 April 2026

Keywords:

Kantor
Pertanahan, Letak Objek,
Sertipikat Tanah.

Abstract: *Pertanggungjawaban Kantor Pertanahan terhadap kesalahan letak objek pada sertipikat tanah merupakan isu penting dalam rangka mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Namun, Kesalahan letak objek dalam sertipikat tanah sering terjadi dilapangan. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimana prosedur pembuatan pensertipikatan oleh Kantor Pertanahan terkait kesalahan peletakan objek tanah? dan bagaimana pertanggungjawaban Kantor Pertanahan terkait kesalahan peletakan objek tanah pada sertipikat? Teori yang digunakan dalam penelitian ini, Teori Pendaftaran Tanah menurut Urip Santoso, dan Teori Tanggungjawab menurut Sudikno Mertokusumo. Metode yang digunakan dalam penelitian ini dengan jenis penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian hukum kepustakaan atau data sekunder dengan sumber bahan-bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Adapun pendekatan penelitian yang dipergunakan, yaitu pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, pendekatan analitis, pendekatan konseptual dan teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara mengidentifikasikan dan menginventarisasikan aturan hukum positif, literatur buku, jurnal dan sumber bahan hukum lainnya. Untuk teknik analisa bahan hukum dilakukan dengan penafsiran hukum (interpretasi), yaitu penafsiran gramatikal, penafsiran sistematis dan metode konstruksi hukum, yaitu konstruksi analogi dan konstruksi penghalusan hukum. Dari hasil penelitian dapat diperoleh bahwa kesalahan letak objek pada sertipikat tanah merupakan bentuk cacat administrasi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah yang seharusnya menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak. Kantor Pertanahan sebagai lembaga yang berwenang memiliki kewajiban hukum untuk bertanggung jawab atas cacat administrasi tersebut melalui perbaikan data pendaftaran tanah atau*

tindakan korektif lainnya. Namun, dalam praktiknya, pelaksanaan pertanggungjawaban tersebut belum dilakukan secara konsisten, sehingga berpotensi menimbulkan kerugian hukum, sengketa pertanahan, dan berkurangnya kepastian hukum bagi masyarakat.

PENDAHULUAN

Kantor pertanahan memiliki kewenangan dalam mengelola pendaftaran tanah sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960, untuk memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah. Sertifikat tanah yang diterbitkan oleh kantor pertanahan seharusnya menjadi bukti sah kepemilikan tanah. Namun, dalam praktiknya sering ditemukan kesalahan letak objek pada sertifikat tanah, yang mengakibatkan ketidakcocokan antara data fisik tanah dan yang terdaftar di Kantor Pertanahan. Kesalahan ini sering terjadi akibat ketidaksesuaian dalam proses pengukuran, serta ketidakakuratan yang tercatat dalam Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh PPAT. Jika AJB yang merupakan bukti transaksi jual beli tanah tidak sesuai dengan data sertifikat tanah, maka dapat menyebabkan sengketa antar pihak yang merasa dirugikan, serta mengganggu ketertiban administrasi pertanahan¹.

Kesalahan letak objek yang terjadi pada sertifikat tanah ini menuntut pertanggungjawaban Kantor Pertanahan atas validitas data yang terdaftar, karena Kantor Pertanahan bertanggung jawab untuk memastikan bahwa data pertanahan yang diterbitkan benar-benar mencerminkan kondisi lapangan. Selain itu, peran PPAT dalam proses pembuatan AJB juga sangat penting, karena kesalahan yang terjadi dalam penyusunan AJB dapat memengaruhi sahnyanya transaksi tanah.

Oleh karena itu, penting untuk mengkaji sejauh mana pertanggungjawaban Kantor Pertanahan dalam menangani kesalahan letak objek pada sertifikat tanah, serta bagaimana mekanisme perbaikan dan penyelesaian sengketa yang terjadi di lapangan akibat kesalahan ini².

Fenomena yang terjadi dalam masyarakat terdapat 3 putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, Contoh satu putusan Pengadilan Negeri dan dua Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang akan menjadi objek penelitian sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 404 K/TUN/2025 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi TUN Palembang Nomor 67/B/2024/PT.TUN.PLG *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Palembang Nomor 29/G/2024/PTUN.PLG. Kantor Pertanahan diperintahkan mencabut 108 sertipikat karena terbukti adanya cacat administrasi yang diterbitkan tanpa verifikasi yang sah atas alas hak.
2. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 503 K/TUN2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado Nomor 47/B/2015/PT.TUN.MKS *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado Nomor 33/G/2014/PTUN.MDO. Kantor Pertanahan bertanggungjawab apabila terjadi cacat dalam penerbitan seripikat, dan pertanggungjawaban tersebut diwujudkan melalui pembatalan serta pencabutan sertipikat yang bermasalah atas perintah pengadilan.
3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 421 K/TUN/2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makasar Negara Nomor 14/B/2016/PT.TUN.MKS *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makasar Nomor 43/G/2015/PTUN.Mks. Majelis hakim membatalkan sertipikat dan memerintahkan Kantor Pertanahan mencabutnya

¹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok agraria.

² Hasaziduhu Moho. "Penegakan Hukum di Indonesia Menurut Aspek Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan", Jurnal Warta Edisi 59, Volume 13 No.1, Januari 2019.

karena kelalaian administrasi Kantor Pertanahan dalam memverifikasi status tanah, yang mengakibatkan sertifikat terbit diatas tanah milik orang lain.

Ketiga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht*). Selanjutnya telah terdapat penelitian sejenis yang relevan dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis namun tidak sama sebagai berikut:

1. Achmad Irfan Chasani Asly, Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung, tahun 2023, judul “Proses Balik Nama Sertipikat Hak Milik Tanah Berdasarkan Pengikatan Jual Beli yang Penjualnya Meninggal Dunia Serta Ahli Waris Menolak Melakukan Tandatangan Di Jepara”.
2. Ahmadiano Saputro, Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung, tahun 2024, judul “Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Terhadap Akta Jual Beli Yang Dibuat Tanpa Pengecekan Sertipikat Di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang”.
3. Muhammad Yamin Saidin, Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara, tahun 2017, dengan judul “Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Perintah Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Dikarenakan Cacat Administrasi (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 457 K/Tun/2013).
4. Jacky Irman, SH., Magister Kenotariatan Universitas Andalas, tahun 2023, judul “Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Yang Cacat Administrasi Di Kota Sungai Penuh”.
5. Carina Etta Siahaan, Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara, tahun 2017, judul “Analisis Yuridis Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Yang Dianggap Cacat Administrasi (Studi Atas Putusan Mahkamah Agung Nomor 102/K/Tun/1998)”.

Bahwa dari kelima Tesis terdahulu tersebut lebih menekankan pada penelitian mengenai permasalahan hukum administrasi pertanahan, khususnya tanggungjawab PPAT dan Kantor Pertanahan serta akibat hukum dari penerbitan atau peralihan hak atas tanah yang cacat administrasi dalam upaya mewujudkan kepastian hukum bagi para pihak.

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, maka peneliti akan melakukan penelitian dengan judul **“PERTANGGUNGJAWABAN KANTOR PERTANAHAN PADA KESALAHAN LETAK OBJEK PADA SERTIPIKAT TANAH”**.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Penelitian Hukum Yuridis Normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan Pustaka atau data sekunder saja. Penelitian ini disebut juga penelitian hukum kepustakaan³.

Pendekatan Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini penulis melakukan pendekatan sebagai berikut:

- a. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statue Approach*) adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang ditangani⁴.
- b. Pendekatan Kasus (*Case Approach*) adalah pendekatan dalam penelitian hukum normatif yang peneliti mencoba membangun argumentasi hukum dalam perspektif kasus kongkrit yang terjadi dilapangan, tentu kasus tersebut erat kaitanya dengan kasus atau peristiwa hukum yang terjadi

³ *Op.cit*, Pascasarjana Magister Kenotariatan, hlm 6.

⁴ *Op.cit*, Pascasarjana Magister Kenotariatan, hlm 7.

dilapangan⁵.

- c. Pendekatan Analitis (*Analytical Approach*) adalah analisis terhadap bahan hukum dilakukan untuk memahami makna yang terkandung dalam istilah-istilah yang digunakan dalam peraturan Perundang-Undangan secara konseptual, serta untuk mengetahui bagaimana penerapannya dalam praktik-praktik dan Keputusan-keputusan hukum⁶.
- d. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*) adalah pendekatan dalam penelitian hukum yang memberikan sudut pandang Analisa penyelesaian permasalahan dalam penelitian hukum dilihat dari aspek konsep-konsep hukum yang melatar belakangnya, atau bahkan dapat dilihat dari nilai-nilai yang terkandung dalam penormaann sebuah peraturan kaitannya dengan konsep-konsep yang digunakan⁷.

Sumber Bahan Hukum

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif dan mengikat antara lain:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (amandemen);
- 2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA);
- 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- 4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah;
- 5) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 6) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
- 7) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional;
- 8) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2025 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi sebagai bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan Undang-undang, rancangan peraturan daerah, hasil karya dari kalangan hukum yang ada relevansinya dengan permasalahan hukum yang dikaji.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan sebagainya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

⁵ *Ibid*, hlm. 8.

⁶ *Ibid*, hlm. 8.

⁷ *Ibid*, hlm. 9.

Analisis Prosedur Pembuatan Pensiertipikatan Oleh Kantor Pertanahan Kesalahan Peletakan Objek Tanah

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teori pendaftaran tanah menurut Urip Santoso sebagai pisau analisis terkait pertanggungjawaban Kantor Pertanahan terhadap kesalahan letak objek pada sertipikat tanah. Menurut Urip Santoso, pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan administratif yang dilakukan oleh pemerintah secara berkesinambungan dan teratur guna menjamin kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah. Wujud dari pendaftaran tanah ada 3, yaitu⁸:

1. Pengumpulan data fisik (letak, batas, luas);
2. Pengumpulan data yuridis (status hak dan subjek pemegang hak); dan
3. Pengolahan dan pencatatan data.

Dengan Penerapan teori Pendaftaran Tanah menurut Urip Santoso dikaitkan dengan kasus Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Palembang Nomor 29/G/2024/PTUN.PLG., Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado Nomor 33/G/2014/PTUN.MDO., Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 43/G/2015/PTUN.Mks., dalam mengenai pertanggungjawaban Kantor Pertanahan terhadap kesalahan letak objek pada sertipikat tanah.

Adapun wujud dari pendaftaran menurut Urip Santoso terbagi menjadi 3 (tiga) yaitu:

1. Pengumpulan Data Fisik (letak, batas, dan luas)

Menurut Urip Santoso, pendaftaran tanah harus mewujudkan tertib fisik, yaitu keadaan dimana data mengenai letak, batas, dan luas tanah yang dicatat dalam sistem pendaftaran tanah benar-benar mencerminkan realitas penguasaan tanah. Pengumpulan data fisik tidak hanya dimaksudkan untuk kepentingan administrasi negara, tetapi juga sebagai instrumen pencegahan sengketa pertanahan.

Dalam teori pendaftaran tanah menurut Urip Santoso, pengumpulan data fisik menempati posisi yang sangat strategis karena menentukan identitas objektif dari bidang tanah yang akan dilekatkan pada suatu hak. Kesalahan pada tahap ini akan berimplikasi langsung terhadap keseluruhan rangkaian pendaftaran tanah, termasuk keabsahan sertipikat sebagai produk hukum administrasi negara. Hal ini tercermin secara nyata dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Palembang Nomor 29/G/2024/PTUN.PLG⁹, dimana Majelis Hakim menemukan bahwa sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan memuat kesalahan letak dan batas objek tanah sehingga menimbulkan tumpang tindih dengan tanah pihak lain.

Kesalahan letak objek dalam perkara tersebut menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan tidak menjalankan kewenangannya secara cermat dan bertanggung jawab dalam memastikan kesesuaian antara data fisik yang dituangkan dalam sertipikat dengan kondisi faktual dilapangan. Dalam perspektif teori Urip Santoso, pendaftaran tanah seharusnya dilaksanakan secara berkesinambungan dan teratur, yang berarti setiap tahapan harus dilakukan dengan ketelitian maksimal agar tidak menimbulkan ketidakpastian hukum. Ketika kesalahan letak objek terjadi, maka sertipikat kehilangan fungsinya sebagai instrumen kepastian hukum, bahkan berpotensi menjadi sumber sengketa baru¹⁰.

Hal serupa juga tampak dalam Putusan PT TUN Manado Nomor 33/G/2014/PTUN.MDO¹¹.

⁸ *Op.cit*, hlm 7.

⁹ Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 29/G/2024/PTUN.PLG.

¹⁰ Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2017, hlm. 182-184..

¹¹ Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 33/G/2014/PTUN.MDO.

Dalam perkara ini, kesalahan letak objek tanah menyebabkan sertifikat tidak mencerminkan bidang tanah yang secara nyata dikuasai dan digunakan oleh pemegang hak. Majelis Hakim menilai bahwa kesalahan tersebut bukan sekadar persoalan teknis, melainkan bentuk kelalaian administratif Kantor Pertanahan dalam memastikan ketepatan objek tanah sebelum hak didaftarkan. Dikaitkan dengan teori Urip Santoso, kondisi ini menunjukkan bahwa pengumpulan data fisik tidak dilakukan secara terintegrasi dengan tahapan lain, sehingga proses pendaftaran tanah kehilangan karakter berkesinambungannya.

Sementara itu, dalam Putusan PT TUN Makassar Nomor 43/G/2015/PTUN.Mks¹², kesalahan letak objek juga berkaitan erat dengan ketidakakuratan data fisik yang kemudian dituangkan ke dalam peta pendaftaran. Meskipun pengukuran awal telah dilakukan, kesalahan dalam penetapan posisi objek pada peta administrasi pertanahan mengakibatkan sertifikat memuat letak yang menyimpang dari kondisi sebenarnya. Dalam konteks ini, Majelis Hakim menegaskan bahwa Kantor Pertanahan sebagai instansi yang berwenang tidak dapat melepaskan tanggung jawabnya, karena seluruh proses pengukuran dan penetapan letak objek berada dalam lingkup kewenangan administratif negara.

Ketepatan data fisik menjadi prasyarat agar sertifikat tanah dapat berfungsi sebagai alat bukti yang kuat dan memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak. Dalam prosedur pensertipikatan tanah oleh Kantor Pertanahan, pengumpulan data fisik dilakukan melalui kegiatan pengukuran, perpetaan, dan penetapan batas bidang tanah dilapangan.

Pengumpulan data fisik dalam perspektif teori Urip Santoso tidak dapat dipandang sebagai kegiatan teknis semata, melainkan sebagai bagian dari proses hukum administrasi yang memiliki implikasi yuridis langsung. Kesalahan dalam menentukan letak, batas, atau luas tanah akan berakibat pada kesalahan penentuan objek hak, sehingga sertifikat yang diterbitkan tidak mencerminkan keadaan yang sebenarnya. Dalam kondisi tersebut, tertib fisik tidak terwujud, dan tujuan pendaftaran tanah sebagai sarana kepastian hukum menjadi gagal tercapai¹³.

Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Palembang Nomor 29/G/2024/PTUN.PLG., Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado Nomor 33/G/2014/PTUN.MDO., Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makasar Nomor 43/G/2015/PTUN.Mks., menunjukkan secara konkret dampak hukum dari kegagalan dalam pengumpulan data fisik. Dalam perkara tersebut, sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan dinilai mengandung cacat administratif karena objek tanah yang tercantum dalam sertifikat tidak sesuai dengan letak fisik tanah yang sebenarnya dilapangan. Hal ini menandakan bahwa proses pengukuran dan penetapan data fisik tidak dilakukan secara tertib dan cermat.

Dalam putusan tersebut menegaskan bahwa kesalahan letak objek tanah merupakan cacat administratif yang bersifat substansial, bukan sekadar kesalahan teknis biasa. Sertifikat tanah yang diterbitkan berdasarkan data fisik yang keliru tidak dapat memenuhi fungsi pendaftaran tanah, karena objek yang dilekati hak tidak jelas secara fisik. Penilaian hakim ini sejalan dengan pandangan Urip Santoso yang menempatkan tertib fisik sebagai pilar utama keberhasilan pendaftaran tanah.

2. Pengumpulan data yuridis (status hak dan subjek pemegang hak); dan

Pendaftaran tanah tidak dapat dilepaskan dari prinsip tertib yuridis, yaitu keadaan dimana data hukum mengenai status hak dan subjek pemegang hak dicatat secara benar, lengkap, dan dapat dipertanggungjawabkan. Pengumpulan data yuridis bukan sekadar pengarsipan dokumen, melainkan proses penelitian hukum yang menuntut kecermatan aparatur pertanahan dalam

¹² Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 43/G/2015/PTUN.Mks.

¹³ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 ayat (6).

menilai keabsahan alas hak, kesinambungan peralihan hak, serta kecakapan hukum subjek pemegang hak¹⁴.

Prosedur pensertipikatan tanah oleh Kantor Pertanahan, pengumpulan data yuridis dilakukan melalui pemeriksaan dokumen hukum seperti akta jual beli, akta hibah, surat keterangan waris, atau keputusan pemberian hak dari pejabat yang berwenang. Tahapan ini mengharuskan Kantor Pertanahan memastikan bahwa tanah yang dimohonkan sertipikatnya memiliki status hukum yang jelas dan tidak berada dalam sengketa, serta bahwa pemohon benar-benar merupakan subjek hukum yang berhak. Apabila proses ini dilakukan secara tidak cermat, maka sertipikat yang diterbitkan berpotensi mengandung cacat administratif. Sertipikat diterbitkan dengan melekatkan status hak dan subjek pemegang hak pada objek tanah yang tidak sesuai, sehingga hubungan hukum yang tercatat dalam sertipikat tidak mencerminkan keadaan hukum yang sebenarnya.

Selain data fisik, teori Urip Santoso menempatkan pengumpulan data yuridis sebagai elemen krusial dalam pendaftaran tanah. Data yuridis menentukan hubungan hukum antara subjek pemegang hak dengan objek tanah yang didaftarkan. Ketidaktepatan dalam tahapan ini akan menyebabkan sertipikat yang secara formal sah, tetapi secara substansial tidak mencerminkan keadaan hukum yang sebenarnya. Hal ini tampak jelas dalam Putusan PT TUN Manado Nomor 33/G/2014/PTUN.MDO¹⁵.

Dalam putusan tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan menunjuk subjek tertentu sebagai pemegang hak, namun objek tanah yang dilekatkan pada hak tersebut tidak sesuai dengan penguasaan riil dan fakta hukum yang ada. Kondisi ini menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan tidak melakukan verifikasi secara menyeluruh terhadap status hak dan subjek pemegang hak sebelum menerbitkan sertipikat. Dikaitkan dengan teori Urip Santoso, kegagalan ini mencerminkan tidak terpenuhinya prinsip keteraturan administratif dalam pendaftaran tanah.

Putusan PT TUN Palembang Nomor 29/G/2024/PTUN.PLG¹⁶ juga memperlihatkan persoalan serupa, di mana ketidaktepatan data yuridis berkontribusi terhadap kesalahan letak objek tanah. Sertipikat diterbitkan tanpa memastikan bahwa subjek pemegang hak memiliki dasar penguasaan yang sah terhadap objek tanah yang didaftarkan. Akibatnya, sertipikat tersebut justru merugikan pihak lain yang secara nyata menguasai tanah tersebut. Dalam perspektif teori Urip Santoso, kondisi ini bertentangan dengan tujuan pendaftaran tanah untuk memberikan perlindungan hukum, karena negara justru menciptakan ketidakpastian hukum melalui produk administrasinya sendiri.

Dalam Putusan PT TUN Makassar Nomor 43/G/2015/PTUN.Mks¹⁷, kesalahan data yuridis juga berperan dalam terjadinya kesalahan letak objek. Ketidaksesuaian antara status hak dan objek tanah menunjukkan bahwa proses administrasi tidak dilakukan secara komprehensif. Majelis Hakim menegaskan bahwa Kantor Pertanahan memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa setiap hak atas tanah dilekatkan pada objek yang tepat dan subjek yang sah. Apabila kewajiban tersebut diabaikan, maka sertipikat yang diterbitkan dapat dinilai cacat secara administratif.

3. Pengolahan dan pencatatan data

Pengolahan data dalam pendaftaran tanah tidak dapat dilepaskan dari prinsip ketelitian dan kehati-hatian administratif. Data fisik mengenai letak, batas, dan luas tanah serta data yuridis

¹⁴ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 ayat (7).

¹⁵ Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 33/G/2014/PTUN.MDO.

¹⁶ Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 29/G/2024/PTUN.PLG.

¹⁷ Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 43/G/2015/PTUN.Mks.

mengenai status hak dan subjek pemegang hak harus diuji konsistensinya sebelum dicatat secara resmi. Proses pengolahan ini menuntut adanya sinkronisasi antara data lapangan dan dokumen hukum, sehingga tidak terjadi pertentangan antara kondisi faktual dan kondisi normatif yang akan dilekatkan pada suatu bidang tanah. Pengolahan dan pencatatan data yang tidak cermat berpotensi menimbulkan cacat administratif pada sertifikat tanah. Apabila data fisik dan data yuridis yang sebenarnya tidak selaras tetap dicatat dan dijadikan dasar penerbitan sertifikat, maka sertifikat tersebut lahir dari proses administratif yang keliru.

Tahapan pengolahan dan pencatatan data merupakan fase akhir yang menentukan lahirnya sertifikat tanah sebagai keputusan tata usaha negara. Dalam teori Urip Santoso, tahapan ini harus dilaksanakan secara tertib dan akurat karena menjadi titik temu antara data fisik dan data yuridis. Kesalahan pada tahap ini akan menyebabkan sertifikat tidak mencerminkan keadaan hukum dan fisik tanah yang sebenarnya.

Putusan PT TUN Makassar Nomor 43/G/2015/PTUN.Mks¹⁸ memberikan gambaran yang jelas mengenai implikasi kesalahan dalam pengolahan dan pencatatan data. Dalam perkara ini, Majelis Hakim menemukan bahwa kesalahan pemetaan dan pencatatan administrasi menyebabkan sertifikat memuat letak objek yang tidak sesuai dengan hasil pengukuran awal. Kesalahan tersebut sepenuhnya berada dalam ranah kewenangan administratif Kantor Pertanahan, sehingga pertanggungjawaban tidak dapat dialihkan kepada pemegang sertifikat.

Dalam Putusan PT TUN Palembang Nomor 29/G/2024/PTUN.PLG, kesalahan pencatatan data juga berkontribusi terhadap terjadinya tumpang tindih objek tanah. Data yang seharusnya menjadi dasar penerbitan sertifikat tidak diolah secara cermat, sehingga menghasilkan produk administrasi yang merugikan pihak lain. Dalam konteks teori Urip Santoso, kondisi ini menunjukkan bahwa pendaftaran tanah tidak dijalankan secara berkesinambungan, karena data yang telah dikumpulkan tidak diintegrasikan dengan baik dalam sistem administrasi pertanahan. Putusan PT TUN Manado Nomor 33/G/2014/PTUN.MDO turut menegaskan pentingnya pengolahan dan pencatatan data yang akurat. Majelis Hakim menilai bahwa sertifikat yang mengandung kesalahan letak objek tidak dapat dipertahankan karena tidak memenuhi tujuan pendaftaran tanah. Kesalahan tersebut menunjukkan adanya maladministrasi yang bersumber dari kelalaian Kantor Pertanahan dalam mengelola data pendaftaran tanah.

Berdasarkan ketiga putusan tersebut, dapat disimpulkan bahwa pengolahan dan pencatatan data merupakan tahapan krusial yang menentukan apakah sertifikat tanah dapat berfungsi sebagai alat kepastian hukum. Dalam perspektif teori Urip Santoso, kegagalan pada tahap ini menegaskan bahwa pendaftaran tanah bukan sekadar prosedur formal, melainkan rangkaian kegiatan administratif yang harus dijalankan secara utuh dan bertanggung jawab oleh negara.

Dalam konteks Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Palembang Nomor 29/G/2024/PTUN.PLG, majelis hakim mengidentifikasi bahwa Kantor Pertanahan telah menerbitkan 108 sertifikat tanah yang mengandung kesalahan letak objek, khususnya Sertifikat Hak Milik Nomor 10603/Gandus seluas 6.705 meter persegi dan Sertifikat Hak Milik Nomor 10630/Gandus seluas 6.491 meter persegi, yang mana objek tanah dalam sertifikat tersebut tidak sesuai dengan kondisi faktual di lapangan. Para penggugat, yaitu dr. Siti Mirza Nuria dan Khaled Ifan Syamsu Qomar, yang merupakan ahli waris sah dari pemilik tanah sebenarnya, kehilangan haknya karena tanah yang seharusnya menjadi milik mereka justru disertipikatkan kepada pihak lain dengan letak objek yang keliru.

Kesalahan ini bermula dari tahap pengumpulan data fisik, dimana menurut teori Urip Santoso, data fisik meliputi letak, batas, dan luas bidang tanah yang harus ditentukan melalui pengukuran

¹⁸ Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor 43/G/2015/PTUN.Mks.

lapangan yang akurat dan penetapan batas yang melibatkan pemilik tanah serta para pihak yang berbatasan untuk memastikan bahwa batas-batas tanah disepakati dan mencerminkan kondisi nyata.

Berdasarkan pertimbangan majelis hakim dalam putusan tersebut, pengukuran lapangan tidak dilakukan dengan melibatkan para penggugat sebagai pemilik tanah yang sah, sehingga batas-batas tanah yang ditetapkan tidak mencerminkan kondisi penguasaan fisik yang sebenarnya. Pengukuran yang dilakukan oleh petugas Kantor Pertanahan tidak melalui proses verifikasi lapangan yang memadai, tidak ada pemanggilan kepada pemilik tanah yang sah untuk hadir dalam proses penetapan batas, dan tidak dilakukan pengecekan silang antara data dalam dokumen alas hak dengan kondisi faktual dilapangan¹⁹.

Analisis Pertanggungjawaban Kantor Pertanahan Terkait Kesalahan Peletakan Objek Tanah Pada Sertipikat

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teori Tanggungjawab menurut Sudikno Mertokusumo, Tanggungjawab berfokus pada unsur kesalahan (*culpa*) dan hubungan kausalitas antara perbuatan dan akibatnya. Dalam konteks kesalahan balik nama dalam buku sertipikat, teori ini menjelaskan bahwa:

1. Kesalahan (*Culpa*): PPAT dan Kantor Pertanahan bisa diminta pertanggungjawaban jika mereka melakukan kelalaian atau kesalahan dalam proses administrasi, seperti penulisan nama yang tidak sesuai dokumen resmi.
2. Kausalitas: Harus ada hubungan langsung antara kelalaian atau kesalahan yang dilakukan PPAT atau Kantor Pertanahan dengan kerugian yang dialami pihak terkait (misalnya pemilik tanah yang dirugikan akibat kesalahan letak objek dalam sertipikat tanah).

Penerapan teori Tanggungjawab menurut Sudikno Mertokusumo dikaitkan dengan kasus Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Palembang Nomor 29/G/2024/PTUN.PLG., Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado Nomor 33/G/2014/PTUN.MDO. mengenai pertanggungjawaban Kantor Pertanahan terhadap kesalahan letak objek pada sertipikat tanah.

Peneliti berpendapat bahwa berdasarkan teori Tanggungjawab menurut Sudikno Mertokusumo, Tanggungjawab adalah kewajiban seseorang atau badan hukum untuk menanggung akibat hukum atas perbuatan atau kelalaiannya yang melanggar kewajiban hukum.

Dengan dibatalkannya sertipikat yang cacat, keseimbangan hukum yang terganggu akibat kesalahan prosedural Kantor Pertanahan diupayakan untuk dipulihkan. Dengan demikian, unsur kausalitas dalam kesalahan peletakan objek tanah menjadi jembatan konseptual antara prosedur pensertipikatan tanah dan pertanggungjawaban hukum Kantor Pertanahan.

Putusan tersebut menegaskan bahwa selama dapat dibuktikan adanya hubungan langsung antara kelalaian prosedural Kantor Pertanahan dan kerugian yang dialami pemilik tanah, maka Tanggungjawab dapat dilekatkan secara sah. Hal ini sejalan dengan teori pertanggungjawaban hukum menurut Sudikno Mertokusumo yang menempatkan kausalitas sebagai syarat utama untuk menilai adanya tanggung jawab hukum dalam setiap tindakan atau kelalaian aparatur negara.

Dari putusan tersebut yang telah diuraikan diatas memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai pola kegagalan sistematis dalam pelaksanaan prosedur pendaftaran tanah oleh Kantor Pertanahan dan implikasinya terhadap pertanggungjawaban hukum. Putusan tersebut, meskipun memiliki konteks faktual yang berbeda-beda, menunjukkan kesamaan fundamental dalam hal jenis kelalaian yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dan konsekuensi hukum yang ditimbulkan.

¹⁹ Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hlm. 148.

Kesamaan pola ini mengindikasikan bahwa permasalahan bukan terletak pada kejadian individual yang bersifat kebetulan, melainkan mencerminkan kelemahan struktural dalam sistem administrasi pertanahan yang memerlukan perbaikan menyeluruh. Dalam perspektif teori pendaftaran tanah Urip Santoso, ketiga putusan tersebut secara konsisten menunjukkan kegagalan Kantor Pertanahan dalam melaksanakan ketiga elemen utama pendaftaran tanah, yaitu pengumpulan data fisik, pengumpulan data yuridis, dan pengolahan serta pencatatan data.

Kegagalan pada setiap elemen ini kemudian menimbulkan Tanggungjawab sebagaimana dikemukakan dalam teori Sudikno Mertokusumo, dimana terpenuhinya unsur kesalahan dan unsur kausalitas mengharuskan Badan Pertanahan Nasional untuk bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan kepada pihak-pihak yang kehilangan haknya atas tanah.

Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Palembang Nomor 29/G/2024/PTUN.PLG., Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Manado Nomor 33/G/2014/PTUN.MDO secara tegas menunjukkan terpenuhinya unsur kausalitas tersebut. Dalam perkara ini, majelis hakim menilai bahwa kesalahan letak objek tanah yang tercantum dalam sertifikat merupakan akibat langsung dari kelalaian Kantor Pertanahan dalam menjalankan prosedur pendaftaran tanah, khususnya pada tahap verifikasi dan pengolahan data fisik.

Dalam hal ini, kausalitas antara perbuatan salah (kesalahan administratif dalam pendaftaran tanah) dan akibat yang ditimbulkan (kerugian hukum bagi pihak penggugat) menjadi kunci dalam menilai keabsahan pembatalan sertifikat. Dalam kasus-kasus seperti ini, pembatalan sertifikat tanah menjadi suatu langkah yang sah dan diperlukan untuk memastikan bahwa hak-hak pihak yang sah atas tanah dapat dipulihkan dan tidak terus-menerus dirugikan oleh kesalahan yang terjadi dalam sistem administrasi.

Pembatalan sertifikat tanah ini juga mencerminkan upaya untuk menjaga integritas dan kepastian hukum dalam sistem pertanahan. Sanksi yang diberikan oleh negara atau pihak berwenang, seperti pembatalan sertifikat tanah, diharapkan dapat menciptakan efek jera sekaligus memperbaiki dan mencegah kerugian lebih lanjut yang mungkin timbul akibat kelalaian administratif.

Kausalitas ini menjadi sangat penting dalam menentukan apakah pembatalan sertifikat tanah layak dilakukan atau tidak. Tanpa adanya hubungan sebab-akibat yang jelas antara kesalahan administratif yang terjadi dan kerugian hukum yang ditimbulkan, pembatalan sertifikat tanah akan kehilangan landasan hukum yang kuat.

Hubungan kausalitas ini juga memperlihatkan bahwa kesalahan administratif dalam sistem pendaftaran tanah bukan hanya berdampak pada pihak yang langsung terkait, tetapi juga dapat mempengaruhi kepastian hukum secara lebih luas. Ketika sebuah sertifikat tanah yang dikeluarkan secara keliru tidak segera dibatalkan, maka potensi kerugian hukum yang lebih besar dapat terjadi, baik bagi pihak yang sah memiliki hak atas tanah, maupun bagi sistem pertanahan itu sendiri.

Adapun pisau analisis yang digunakan untuk menganalisa teori pendaftaran tanah Menurut urip Santoso, pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan administratif yang dilakukan oleh pemerintah secara berkesinambungan dan teratur guna menjamin kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah.

Pendaftaran tanah meliputi pengumpulan, pengolahan, dan pencatatan data fisik dan data yuridis, yang masing-masing mencerminkan tertib fisik dan tertib yuridis sebagai prasyarat utama keberhasilan sistem pendaftaran tanah. Wujud dari pendaftaran tanah ada 3, yaitu²⁰:

1. Pengumpulan data fisik (letak, batas, luas);
2. Pengumpulan data yuridis (status hak dan subjek pemegang hak); dan

²⁰ *Op.cit*, hlm 7.

3. Pengolahan dan pencatatan data

Dengan demikian, pencatatan data bukanlah tindakan administratif pasif, melainkan proses penegakan hukum terhadap hubungan subjek dan objek hak atas tanah. Dalam perkara yang diputus melalui Putusan PTUN hingga tingkat kasasi, ditemukan bahwa kesalahan peletakan objek tanah pada sertipikat tidak hanya disebabkan oleh kekeliruan pada tahap pengumpulan data, tetapi juga oleh ketidaktepatan dalam pengolahan dan pencatatan data oleh Kantor Pertanahan.

Dari sudut pandang hukum administrasi negara, kesalahan Kantor Pertanahan dalam pengolahan dan pencatatan data bertentangan dengan asas kecermatan, asas kepastian hukum, dan asas akuntabilitas, sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a, c, dan d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Pejabat pertanahan tidak hanya dituntut untuk mencatat data, tetapi juga memastikan bahwa data yang dicatat telah melalui proses verifikasi dan sinkronisasi antara aspek fisik dan yuridis. Kegagalan dalam menjalankan kewajiban ini menimbulkan tanggung jawab hukum bagi Kantor Pertanahan atas produk administrasi yang cacat.

Peneliti berpendapat bahwa kesalahan peletakan objek tanah pada sertipikat merupakan akibat dari proses administrasi pendaftaran tanah yang tidak dilaksanakan secara tertib, khususnya pada tahap pengolahan dan pencatatan data. Mahkamah memandang bahwa Kantor Pertanahan sebagai pejabat tata usaha negara memiliki kewenangan sekaligus kewajiban untuk memastikan bahwa setiap data yang dicatat dalam sertipikat telah sesuai dengan kondisi hukum dan faktual objek tanah. Oleh karena itu, kesalahan pencatatan tersebut menjadi dasar sah untuk menyatakan sertipikat mengandung cacat administrasi dan dapat dibatalkan.

Dengan demikian, pertanggungjawaban Kantor Pertanahan dalam kasus kesalahan peletakan objek tanah pada sertipikat terletak pada kegagalannya dalam melaksanakan pengolahan dan pencatatan data secara tertib dan cermat. Tahap ini merupakan titik penentu yang memastikan kesesuaian antara data yang dikumpulkan dan produk hukum yang diterbitkan.

KESIMPULAN

1. Pendaftaran Tanah harus dilakukan dengan cermat dan sesuai prosedur yang meliputi pengumpulan data fisik, yuridis, serta pengolahan dan pencatatan data. Kesalahan letak objek pada sertipikat tanah, yang sering dianggap sebagai cacat administrasi, menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan sebagai pihak yang bertanggungjawab dalam pendaftaran tanah terutama ketika kesalahan tersebut menyebabkan kerugian bagi pihak terkait, sebagaimana diatur dalam putusan pengadilan yang mengakui adanya cacat administrasi dalam proses pendaftaran yang dapat merugikan pemilik tanah.
2. Pertanggungjawaban hukum dalam konteks ini mengacu pada kewajiban Kantor Pertanahan untuk bertanggungjawab atas kesalahan yang terjadi dalam proses pendaftaran tanah. Adanya unsur kesalahan (*culpa*) dan hubungan kausalitas antara tindakan Kantor Pertanahan dengan kerugian yang dialami oleh pemilik tanah harus dapat dibuktikan. Putusan pengadilan yang menyatakan adanya cacat administrasi memperkuat bahwa Kantor Pertanahan bertanggung jawab atas kelalaian dalam proses pendaftaran tanah yang berakibat pada kesalahan letak objek, yang merugikan pihak yang dirugikan secara hukum.

DAFTAR REFERENSI

Buku

- A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2009.
Aartje Tehupeiory, *Pendaftaran Tanah dan Permasalahannya*, Raih Asa Sukses, Jakarta, 2014.
Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018.

-
- Aminuddin Salle (*et.al*), *Bahan Ajar Hukum Agraria*, AS Publishing, Makasar, 2010.
- Andina Alfia Rizqi, *Perlindungan Hukum Pemilik Sertipikat Hak Atas Tanah Dalam Hal Terjadi Kesalahan Data Penerbitannya (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Semarang)*, Sinar Grafika, Semarang, 2018.
- Angger Aigit Pramukti, S.H., & Erdha Widayanto, S.H., *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*, Medpress Digital, 2015.
- Bagir Manan, *Hubungan Pusat dan Daerah Menurut UUD 1945*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2001.
- Bambang Daru Nugroho, *Penghapusan dan Pencabutan Hak Atas Tanah*, Genta Publishing, Yogyakarta, 2018.
- Basyarudin, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Pihak Ketiga atas Tanah*, CV. Jakad Media Publishing, Surabaya, 2021.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah, Pembentukan, Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanannya)*, Djambatan, Jakarta, 2008.
- Dimas Akbar, *Administrasi & Kepastian Hukum Tanah*, Deepublish, Yogyakarta, 2024.
- Dr. Ardiansyah, S.H, M.H., *Kebijakan Hukum Pertanahan*, Deepublish, Yogyakarta, 2022.
- Dr. Diana R. W. Napitupulu, S.H., M.H., M.Kn., M.Sc., *Pendaftaran Tanah (Pensertipikatan Hak Atas Tanah Dan Peralihannya)*, UKI Press, Jakarta, 2022.
- Dr. Dora Kusumastuti., S.H., M.H., *Perjanjian Kredeit Perbankan Dalam Perspektif Welfare State*, Deepublish, Yogyakarta, 2019.
- Dr. Ir. D. Romi Sihombing, S.H., M.H., C.L.I., *Cacat Administrasi Pembatalan Sertipikat Tanah Oleh BPN Tanpa Putusan Pengadilan*, Kencana, Jakarta, 2022.
- Dr. Machli Riyadi, S.H., M.H., *Teori Iknemook Dalam Mediasi Malapraktik Medik*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2018.
- Dr. Rahmat Ramadhani, *Reforma Agraria: Langkah Percepatan Menuju Hak Atas Tanah Yang Berkeadilan dan Mensejahterakan*, Umsu Press, Medan, 2025.
- E. Utrecht, *Pengantar dalam Hukum Indonesia*, Ichtiar Baru, Jakarta, 2009.
- Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta, 2012.
- Erita Sitohang, *Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah*, Liberty, Medan, 2021.
- Fitria Anggraini, *Hak dan Sengketa Pertanahan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2019.
- Gatot Susilo, *Sertifikat & Land Registration*, PT Ilmu Hukum, Jakarta, 2024.
- H Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta PPAT*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2016.
- H. Ilhamdi Taufik, S.H., M.H., *Penggerak Hukum Tata Negara Dari Andalas*, PT. RajaGrafinido, Jakarta, 2021.
- Irawan Soerodjo, *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) Eksistensi, Pengaturan dan Praktik*, LaksBang Mediatama, Yogyakarta, 2014.
- Irene Eka Sihombing, *Segi-Segi Hukum Tanah Nasional Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Universitas Trisakti, Jakarta, 2017.
- Isnaini & Anggreni Lubis, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Pustaka Prima, Medan, 2022.
- Iwan Permadi (*et.al*), *Hukum Agraria Kontemporer: Relasinya Dengan Pembangunan Ekonomi Di Indonesia*, CV. Pustaka Peradaban, Malang, 2023.
- James Yoseph Palenewen, S.H., M.H., *Hak-Hak Atas Tanah Dan Kekayaan Alam*, Widina Media Utama, Bandung, 2024.

- Jazim Hamidi, *Optik Hukum Peraturan Daerah Bermasalah*, PT. Prestasi Pustakaraya, Jakarta, 2011.
- Laila Amelia, *Pembatalan Tanah karena Cacat Administrasi*, Akademik Legal, Bandung, 2020.
- Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, Kompas, Jakarta, 2008.
- Melati Cahya, *Peran Notaris & BPN dalam Pendaftaran*, Media Cendekia, Bandung, 2023.
- Mira Novana Ardani, *Peran Kantor Pertanahan Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019.
- Muchsin (*et.al*), *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*, Refika Aditama, Bandung, 2007.
- Nandang Sutrisno, *Pengantar Hukum Agraria*, Total Media, Yogyakarta, 2012.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2011.
- Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2011.
- Prof. Dr. I Ketut. Oka Setiawan, S.H., M.H., *Hukum Pendaftaran Tanah & Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019.
- Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Jayabaya, *Buku Pedoman Penulisan Tesis*, Universitas Jayabaya, Jakarta, 2025.
- R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2008.
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2016.
- Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2016.
- Samun Ismail, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2013.
- Sinta Dewi, *Administrasi Pertanahan Digital*, Pustaka Ilmiah Indonesia, Bandung, 2024.
- Siti Nurhayati, *Dokumen Tanah Elektronik & Sertifikat*, Media Hukum Nusantara, Jakarta, 2023.
- Sri Hajati (*et.al*), *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan*, Airlangga University Press, Surabaya, 2017.
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2005.
- Sudikno Mertokusumo, *Perbuatan Melawan Hukum oleh Pemerintah*, Maha Karya Pustaka, Yogyakarta, 2019.
- Sulastriyono, *Pluralisme Hukum Agraria*, Thafa Media, Yogyakarta, 2015.
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007.
- Suryadi Utama, *Administrasi Tanah & Sengketa*, Penerbit Nusantara, Jakarta, 2023.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2012.
- Vani Wirawan, *Rekonstruksi Politik Hukum Sistem Pendaftaran Tanah*, Negara Hukum Press, Jakarta, 2022.
- Waskito & Ir. Hadi Arnowo, M.App.Sc., *Pertanahan Agraria, dan Tata Ruang*, Kencana, Jakarta, 2024.
- Waskito & Ir. Hadi Arnowo, M.App.Sc., *Pertanahan Agraria, dan Tata Ruang*, Kencana, Jakarta, 2024.
- Yamin Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2012.

Perundang-Undangan

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2025 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.
Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional.
Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (amandemen).
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah.
Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).

Putusan

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 404 K/TUN/2025 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi TUN Palembang Nomor 67/B/2024/PT.TUN.PLG *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 29/G/2024/PTUN.PLG.
Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 421 K/TUN/2016 *juncto* Putusan Pengadilan TUN Negara Nomor 14/B/2016/PT.TUN.MKS *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 43/G/2015/PTUN.Mks.
Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 503 K/TUN/2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi TUN Nomor 47/B/2015/PT.TUN.MKS *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 33/G/2014/PTUN.MDO.