

**TINDAKAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM
MENERAPKAN ASAS MUTAKHIR UNTUK MENGURANGI
POTENSI TIMBULNYA SERTIFIKAT GANDA ATAS TANAH**

Mohammad Halid Nail Alatas¹, H Ma'ruf Hafidz², Muhammad
Fachri Said³

¹*Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia*

²*Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia*

³*Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia*

^Ω*Surel Koresponden: halidnailalatas@gmail.com*

Abstract:

This study examines the National Land Agency's (BPN) implementation of the exchange principle to reduce the potential for duplicate land certificates. Duplicate or overlapping certificates constitute a crucial issue in the land sector, creating legal threats, property transactions, and even land mafia practices. The purpose of this study is to determine the role and actions of the BPN in realizing the progressive principle and to analyze efforts made to prevent duplicate certificates.

The research used a juridical-sociological approach, conducted in Palu City, involving the BPN's Palu Regional Office, the Class IA District Court, and Land Deed Officials (PPAT). Data were obtained through interviews, literature review, and analysis of land-related regulations.

The results indicate that the problem of duplicate certificates in Palu City was triggered by a weak manual data collection system in the past, regional expansion, lack of synchronization of data between sub-districts and the BPN, and the involvement of land mafia elements. To address these issues, the BPN implemented changes through land data updates, internal mediation, and the implementation of Ministerial Regulation No. 21 of 2020, as well as collaboration with the Land Mafia Task Force. Furthermore, Land Deed Officials (PPAT) play a role in prevention through document verification, certificate checking, and the application of the principle of prudence in every transaction.

This research recommends that implementing the exchange principle is crucial for ensuring legal certainty over land. However, its successful implementation is still determined by technical and administrative factors, as well as limited authority. Therefore, strengthening an integrated land system, increasing oversight, and synergy between agencies are necessary to minimize the potential for duplicate certificates to be issued in the future.

Keywords: *National Land Agency, Advanced Principles, Duplicate Certificates, Land Disputes, Legal Certainty.*

Abstrak:

Penelitian ini membahas mengenai tindakan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menerapkan asas pertukaran untuk mengurangi potensi timbulnya sertifikat ganda atas tanah. Sertifikat ganda atau tumpang tindih sertifikat merupakan salah satu permasalahan krusial di bidang pertanahan karena menimbulkan ancaman hukum, transaksi kepemilikan, hingga praktik mafia tanah. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui peranan dan tindakan BPN dalam mewujudkan asas progresif serta menganalisis upaya yang dilakukan untuk mencegah timbulnya sertifikat ganda.

Penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis-sosiologis dengan lokasi penelitian di Kota Palu, melibatkan BPN Kantah Palu, Pengadilan Negeri Kelas IA, serta PPAT. Data diperoleh melalui wawancara, kajian kepustakaan, dan analisis peraturan-undangan terkait pertanahan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa permasalahan sertifikat ganda di Kota Palu dipicu oleh lemahnya sistem pendataan manual di masa lalu, pemekaran wilayah, kurang sinkronnya data antara kelurahan dan BPN, serta keterlibatan oknum mafia tanah. Dalam menghadapi permasalahan tersebut, BPN menerapkan perubahan dengan pembaruan data pertanahan, mediasi internal, penerapan Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020, serta kerja sama dengan Satgas Mafia Tanah. Selain itu, PPAT berperan dalam pencegahan melalui verifikasi dokumen, pengecekan sertifikat, serta penerapan prinsip kehati-hatian dalam setiap transaksi.

Rekomendasi penelitian ini adalah bahwa penerapan asas pertukaran sangat penting untuk menjamin kepastian hukum atas tanah. Namun keberhasilan implementasinya masih ditentukan oleh faktor teknis, administratif, dan rendahnya kewenangan. Oleh karena itu, diperlukan penguatan sistem pertanahan yang terintegrasi, peningkatan pengawasan, serta sinergi antarinstansi guna meminimalisir potensi terbitnya sertifikat ganda di masa mendatang.

Kata kunci: *Badan Pertanahan Nasional, Asas Mutakhir, Sertifikat Ganda, Sengketa Tanah, Kepastian Hukum..*

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang memiliki peran sangat vital dalam kehidupan manusia. Sebagai bagian dari unsur bumi, tanah tidak hanya menjadi tempat berpijak, tetapi juga menjadi penopang utama berbagai aktivitas kehidupan, baik di bidang pertanian, pemukiman, pembangunan infrastruktur, maupun kegiatan ekonomi

Legal Dialogica

Volume 1 Issue 1

lainnya. Tanah juga mencakup unsur air dan ruang angkasa di atasnya, yang secara keseluruhan merupakan bagian dari kekayaan alam yang dianugerahkan oleh Tuhan Yang Maha Esa. Oleh karena itu, keberadaan tanah memiliki dimensi strategis, ekologis, ekonomis, sosial, dan bahkan spiritual, yang menjadikannya sebagai aset yang sangat bernilai dan harus dikelola secara adil, berkelanjutan, serta berwawasan hukum.

Sejak dahulu kala, manusia telah memiliki hubungan yang erat dengan tanah, terutama dalam konteks tempat tinggal, pertanian, dan kehidupan sosial budaya. Di Indonesia, hubungan manusia dengan tanah telah berlangsung jauh sebelum adanya sistem hukum formal atau pencatatan administrasi pertanahan. Tanah dimiliki dan dikuasai secara individual, meskipun tidak didukung oleh dokumen tertulis atau bukti legal yang formal. Dalam masyarakat tradisional, kepemilikan tanah umumnya diketahui secara lisan, berdasarkan ingatan kolektif masyarakat dan keterangan para saksi.

Namun, pola kepemilikan semacam ini memiliki kelemahan mendasar. Jika hanya bergantung pada ingatan atau pernyataan saksi, keabsahan kepemilikan menjadi tidak pasti. Ingatan manusia sangat terbatas dan bisa kabur seiring waktu. Selain itu, para saksi hidup yang mengetahui sejarah suatu bidang tanah pada akhirnya akan meninggal dunia. Dengan demikian, keterangan lisan yang menjadi satu-satunya bukti kepemilikan juga akan hilang bersama mereka.

Dalam praktiknya, tanah-tanah yang tidak pernah tercatat secara formal seringkali hanya dikenal secara umum oleh masyarakat sebagai milik seseorang atau sebagai bagian dari warisan turun-temurun. Namun, karena tidak terdokumentasi secara resmi, kepemilikan tanah seperti ini sulit untuk dibuktikan secara hukum. Tidak jarang pula terjadi sengketa akibat klaim kepemilikan yang tumpang tindih, atau ketidaksesuaian batas wilayah antara satu pihak dengan pihak lainnya.

Situasi ini kemudian menjadi tantangan tersendiri dalam proses pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah yang ideal seharusnya didasarkan pada data dan bukti-bukti yang akurat dan jelas. Namun, dalam konteks tanah-tanah tradisional yang diwariskan secara lisan, bukti tersebut kerap kali tidak tersedia. Kantor pertanahan hanya dapat memproses pendaftaran berdasarkan bukti yang diajukan oleh pemohon, yang sering kali lemah secara hukum karena hanya berupa pernyataan atau pengakuan sepihak, tanpa dokumen pendukung yang sah.

Akibatnya, proses pendaftaran tanah menjadi rentan terhadap kesalahan, konflik, dan bahkan praktik manipulatif. Hal ini mencerminkan pentingnya reformasi dalam sistem administrasi pertanahan di Indonesia, termasuk perlunya edukasi kepada masyarakat mengenai pentingnya pencatatan dan legalisasi kepemilikan tanah secara formal.

Permasalahan pertanahan merupakan isu yang senantiasa muncul dan tetap aktual dari masa ke masa. Hal ini tidak terlepas dari berbagai faktor yang saling berkaitan, seperti meningkatnya jumlah penduduk, kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi, tuntutan pembangunan yang semakin kompleks, meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap hukum

Legal Dialogica

Volume 1 Issue 1

dan hak asasi manusia, serta meluasnya akses berbagai pihak terhadap tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan, baik ekonomi, sosial, maupun politik.

Seiring dengan dinamika tersebut, konflik pertanahan pun cenderung meningkat. Pertambahan jumlah penduduk menimbulkan kebutuhan akan ruang dan lahan yang lebih besar, sementara kemajuan teknologi dan pembangunan mempercepat proses alih fungsi lahan. Di sisi lain, meningkatnya kesadaran hukum membuat masyarakat lebih aktif dalam menuntut hak-haknya atas tanah. Kombinasi faktor-faktor inilah yang menyebabkan isu pertanahan menjadi semakin kompleks dan sering kali memicu sengketa atau konflik, baik antarindividu, kelompok masyarakat, maupun antara masyarakat dengan negara.

Selain itu dalam praktek sekarang ini tidak jarang terjadi telah terbit dua atau lebih sertifikat atas sebidang tanah yang sama. Dua atau lebih sertifikat atas sebidang tanah yang sama disebut tumpang tindih sertifikat, membawa ketidakpastian hukum bagi pemegang hak-hak atas tanah yang sangat tidak diharapkan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia.

PPAT diberikan jangka waktu selama 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan (Pasal 40) ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997). Tetapi, untuk perorangan tidak diberikan jangka waktu untuk mendaftarkan perubahan tersebut. Sehingga banyak masyarakat yang belum melakukan pendaftaran perubahan data atas tanahnya.

Hal inilah yang kemudian menjadi salah satu penyebab kurang akuratnya data yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan. Ketidakakuratan ini erat kaitannya dengan belum optimalnya pelaksanaan asas mutakhir dalam sistem pendaftaran tanah. Salah satu permasalahan yang muncul adalah lambatnya pembaruan data atas peristiwa-peristiwa hukum yang terjadi, seperti pewarisan, hibah, atau jual beli tanah.

Sebagai contoh, ketika terjadi peristiwa waris, seringkali para ahli waris tidak segera mendaftarkan perubahan hak atas tanah yang diwariskan. Akibatnya, data yang tersimpan di Kantor Pertanahan tidak lagi mencerminkan kondisi hukum dan faktual yang sebenarnya di lapangan. Keteringgalan ini membuat data yang tersedia menjadi tidak mutakhir dan tidak dapat dijadikan rujukan yang andal.

Dengan kata lain, keterlambatan dalam memperbarui data tersebut secara langsung memengaruhi efektivitas penerapan asas mutakhir, yang seharusnya menjamin bahwa informasi dalam sistem pendaftaran tanah selalu sesuai dengan keadaan terakhir yang sebenarnya.

METODE

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum kualitatif hukum dengan menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis. Menurut Burhan Ashshofa, penelitian kualitatif memusatkan perhatiannya pada prinsip-prinsip umum yang mendasari perwujudan

Legal Dialogica
Volume 1 Issue 1

satuan-satuan gejala yang ada dalam kehidupan manusia, atau pola-pola yang dianalisis gejala-gejala social budaya dengan menggunakan kebudayaan masyarakat yang bersangkutan untuk memperoleh gambaran mengenai pola-pola yang berlaku.¹

Dalam pendekatan yuridis sosiologis, hukum sebagai law in action, dideskripsikan sebagai gejala sosial yang empiris. Dengan demikian hukum tidak sekedar diberikan arti sebagai jalinan nilai-nilai, keputusan pejabat, jalinan kaidah dan norma, hukum positif tertulis, tetapi juga dapat diberikan makna sebagai sistem ajaran tentang kenyataan, perilaku yang teratur, atau hukum dalam arti petugas. Dalam penelitian ini akan melihat keadaan nyata dilapangan mengenai implementasi asas mutakhir dan memaksimalkan pelaksanaan asas mutakhir.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Tindakan badan pertanahan nasional dalam mewujudkan asas mutakhir sehingga terimplementasi sebagai norma-norma yang menjamin kepastian hukum atas tanah

Sertifikat ganda merupakan kondisi di mana dua atau lebih sertifikat hak atas tanah diterbitkan untuk bidang tanah yang sama, baik sebagian maupun seluruhnya. Fenomena ini menjadi persoalan serius dalam administrasi pertanahan karena berpotensi menimbulkan sengketa kepemilikan, ketidakpastian hukum, serta merusak kepercayaan masyarakat terhadap sistem pendaftaran tanah. Ketika lebih dari satu pihak memiliki dokumen sah atas bidang tanah yang identik, maka proses penyelesaian hukum menjadi rumit dan dapat berujung pada konflik berkepanjangan.

Namun, dalam lingkup kerja Badan Pertanahan Nasional (BPN), istilah yang digunakan untuk menggambarkan permasalahan ini bukanlah "sertifikat ganda", melainkan "sertifikat tumpang tindih" atau *overlapping*. Istilah ini merujuk pada situasi di mana peta bidang tanah menunjukkan adanya irisan atau perpotongan antara dua atau lebih sertifikat atas area yang sama, baik secara fisik maupun administratif.

Permasalahan ini berkaitan erat dengan prinsip-prinsip dasar pertanahan yang diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA menegaskan pentingnya kepastian hukum atas kepemilikan tanah dan mengamanatkan adanya sistem pendaftaran tanah yang tertib, akurat, dan mutakhir. Namun, kenyataan di lapangan menunjukkan bahwa masih terdapat kelemahan dalam implementasi sistem tersebut, salah satunya adalah terjadinya tumpang tindih sertifikat.

Undang-undang ini mengatur dasar-dasar dan ketentuan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan sumber daya agraria nasional di Indonesia disini diatur juga tentang ketentuan pidana terkait pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan dalam UU, badan pertanahan nasional juga menjelaskan bahwa seringkali terjadi overlapping dikarenakan kurangnya kordinasi antara kelurahan, kecamatan serta pemangku adat dan pemohon dalam

¹ Burhan Ashshofa, Metode Penelitian Hukum, (Jakarta: Rineka Putra, 2013), hlm

Legal Dialogica

Volume 1 Issue 1

penentuan sertifikasi data dalam hal ini secara langsung menetapkan tanpa melalui prosedur asas muntakhir terlebih dahulu ketika data sudah lengkap mereka langsung memproses berkas yang ada.

namun pada subjeknya badan pertanahan nasional kota palu menjelaskan bahwa ada beberapa point terkait sering terjadinya sertifikat ganda yaitu :

1) Teknologi terdahulu belum mumpuni

Pada jaman terdahulu belum ada sistem pendataan dan pemetaan melalui sistem terpadu atau big data melalui aplikasi dan internet semua masih dilakukan dengan sistem pendataan dan pemetaan secara manual

2) Berpindah atau berganti nama jalan di kota palu

Jadi menurut ibu Gania Gabriella, SH., MH selaku kordinator substansi kelompok pemeliharaan data hak tanah badan pertanahan nasional kota palu, secara spesifik bahwa terkait masalah ini seringkali membuat data di badan pertanahan kota palu menjadi kurang sinkron dengan data / pemetaan yang ada di badan pertanahan nasional kota palu dan bisa merusak sistem pendataan yang sudah ada di kantor

3) Pemekaran wilayah

pemekaran wilayah kecamatan di Kota Palu terjadi pada tahun 2012 dengan dibentuknya empat kecamatan baru: Kecamatan Mantikulore, Kecamatan Tatanga, Kecamatan Tawaeli, dan Kecamatan Ulujadi. Pemekaran ini didasarkan pada Peraturan Daerah Kota Palu Nomor 4 Tahun 2012 yang sampai saat ini masih terjadi banyak kendala

yang dimana dari pihak kelurahan memberikan data-data yang tidak benar maka BPN juga kena imbasnya

4) Sistem Kelurahan yang belum mumpuni

masih banyak yang menyalahi aturan karena mereka pada saat pergantian kepemimpinan dengan kelurahan yang baru maka, data-data yang lama dibawa pergi oleh kelurahan yang lama, jadi kelurahan yang baru juga harus membuat pembukuan yang dipembukuan tersebut pasti sering terjadinya kesalahan karena oknum dari kelurahan yang lama.

5) Faktor Oknum Mafia Tanah overlapping atau Tumpang Tindih.

Hal ini dapat terjadi apabila dalam suatu tindakan terdapat para oknum yang memiliki itikad tidak baik dengan sengaja melakukan penerbitan sertifikat hak atas tanah yang sebelumnya telah terdaftar dan memiliki sertifikat. Kemudian sertifikat tersebut diperjual belikan kepada masyarakat yang tidak tahu menahu mengenai sertifikat hak atas tanah tersebut yang kemudian ditemukan sebuah fakta bahwa tanah tersebut telah didaftarkan sebelumnya.

B. Upaya – Upaya badan pertanahan nasional dalam mengurangi potensi terjadinya sertifikat ganda

Legal Dialogica

Volume 1 Issue 1

Tanah memiliki peranan strategis dalam kehidupan sosial, ekonomi, dan politik di Indonesia. Tidak hanya sebagai tempat tinggal dan ruang untuk menjalankan aktivitas sehari-hari, tanah juga menjadi penopang utama sektor pertanian, perkebunan, industri, hingga pembangunan infrastruktur. Sebagai sumber daya alam yang terbatas namun memiliki nilai ekonomi tinggi, tanah sering kali menjadi objek perebutan kepentingan, baik antarindividu, kelompok, maupun antara masyarakat dengan negara atau korporasi. Kondisi ini menjadikan tanah bukan hanya aset ekonomi, tetapi juga simbol identitas, kekuasaan, serta kedaulatan, sehingga tak jarang menimbulkan sengketa dan konflik hukum yang kompleks. Salah satu permasalahan yang paling menonjol dalam administrasi pertanahan adalah terbitnya sertifikat ganda, yaitu kondisi di mana terdapat lebih dari satu sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan untuk objek tanah yang sama, dengan data fisik atau data yuridis yang saling tumpang tindih. Fenomena ini tidak hanya menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemegang hak, tetapi juga berpotensi memicu perselisihan antarindividu maupun antarinstansi, bahkan menghambat proses pembangunan nasional.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai lembaga pemerintah yang bertanggung jawab di bidang pendaftaran tanah memiliki mandat penting untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah bagi seluruh warga negara. Mandat tersebut selaras dengan amanat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menegaskan bahwa tanah harus dikelola untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, serta diperkuat dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur prinsip-prinsip penyelenggaraan administrasi pertanahan secara tertib, transparan, dan akuntabel.

Dalam pelaksanaannya, BPN memegang peran strategis dalam mencegah timbulnya permasalahan hukum pertanahan, termasuk terjadinya sertifikat ganda yang berpotensi menimbulkan sengketa dan ketidakpastian hukum. Untuk itu, BPN telah melakukan berbagai langkah pembenahan, antara lain pembaruan dan penataan basis data pertanahan secara sistematis, digitalisasi peta dan buku tanah, penguatan sistem informasi geografis, serta penerapan teknologi informasi dalam rangka mewujudkan layanan pertanahan yang modern.

Selain itu, BPN juga meningkatkan koordinasi lintas sektor dengan kementerian, lembaga, dan pemerintah daerah, guna memastikan keterpaduan data serta sinkronisasi kebijakan dalam pengelolaan pertanahan. Upaya tersebut diperkuat dengan penerapan asas mutakhir dalam sistem pendaftaran tanah, yang berarti bahwa setiap perubahan data fisik maupun yuridis harus segera dicatat dan diperbarui, sehingga informasi yang tercantum dalam sertifikat tanah selalu akurat dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Melalui berbagai langkah strategis tersebut, Badan Pertanahan Nasional (BPN) berupaya mewujudkan sistem administrasi pertanahan yang tertib, efisien, dan berkeadilan. Upaya ini selaras dengan prinsip-prinsip *good governance* dalam administrasi publik yang menekankan pentingnya transparansi, akuntabilitas, efektivitas, dan partisipasi masyarakat (Dwiyanto, 2006). Dengan demikian, penyelenggaraan administrasi pertanahan tidak hanya dimaknai sebagai proses teknis pendaftaran tanah, tetapi juga sebagai instrumen kebijakan publik yang

Legal Dialogica

Volume 1 Issue 1

berfungsi memberikan kepastian hukum, mengurangi potensi konflik, serta menjamin perlindungan hak-hak masyarakat atas tanah.

Dalam perspektif hukum agraria, langkah BPN tersebut sejalan dengan amanat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menempatkan tanah sebagai sumber daya strategis untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Implementasi asas kepastian hukum melalui sistem pendaftaran tanah yang tertib merupakan manifestasi dari teori kepastian hukum Gustav Radbruch yang menekankan bahwa hukum harus memberikan kejelasan dan dapat ditegakkan secara konsisten (Radbruch, 1946).

Lebih jauh, sistem administrasi pertanahan yang modern dan berbasis teknologi informasi juga berimplikasi pada terciptanya iklim investasi yang kondusif, sebagaimana ditegaskan dalam teori pembangunan berkelanjutan yang menekankan pentingnya keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan (Todaro & Smith, 2015). Kepastian hukum hak atas tanah menjadi salah satu prasyarat utama bagi investor untuk menanamkan modalnya, sehingga penguatan administrasi pertanahan akan mendukung pertumbuhan ekonomi nasional sekaligus menjaga stabilitas sosial.

Dengan demikian, dapat ditegaskan bahwa reformasi administrasi pertanahan yang dilakukan BPN bukan hanya merupakan agenda teknis birokrasi, melainkan juga agenda strategis nasional. Hal ini bertujuan untuk membangun tata kelola pertanahan yang berkeadilan, berkelanjutan, dan berorientasi pada kesejahteraan masyarakat.

Namun demikian, implementasi upaya-upaya tersebut masih menghadapi tantangan, baik dari segi sumber daya manusia, infrastruktur teknologi, maupun resistensi dari pihak-pihak yang selama ini mendapatkan keuntungan dari kelemahan sistem. Oleh karena itu, diperlukan analisis yang komprehensif mengenai langkah-langkah BPN dalam mengurangi potensi terjadinya sertifikat ganda, beserta efektivitasnya di lapangan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran nyata mengenai strategi yang sudah dan sedang dilaksanakan, sekaligus menawarkan rekomendasi perbaikan untuk mewujudkan sistem administrasi pertanahan yang lebih transparan, akurat, dan bebas dari konflik.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan pada bab pendahuluan dan pembahasan uraian dari hasil penelitian maka penulis menyimpulkan kesimpulan sebagai berikut :

Permasalahan sertifikat ganda di Kota Palu muncul akibat berbagai faktor, antara lain keterbatasan teknologi pendataan pada masa lalu, perubahan nama jalan, pemekaran wilayah yang tidak diikuti sinkronisasi data, lemahnya sistem administrasi di tingkat kelurahan, serta adanya praktik mafia tanah. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palu telah melakukan sejumlah langkah penerapan asas mutakhir, seperti pembaruan

Legal Dialogica
Volume 1 Issue 1

data fisik dan yuridis, digitalisasi layanan pertanahan, pengawasan lapangan secara langsung, serta penerapan sistem blokir terhadap tanah yang bermasalah.

Penyelesaian sengketa dilakukan melalui mediasi internal di BPN maupun melalui jalur pengadilan apabila mediasi tidak membuahkan hasil. Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) juga sangat penting dalam pencegahan, khususnya melalui verifikasi dokumen, pengecekan sertifikat ke BPN, serta penerapan prinsip kehati-hatian sebelum proses peralihan hak dilakukan.

Sebagai saran, Penguatan Sistem Digital Terintegrasi Memperluas penggunaan sistem peta digital dan sertifikat elektronik yang terhubung secara nasional untuk mencegah penerbitan sertifikat ganda

Peningkatan Koordinasi Antar Lembaga Memperbaiki mekanisme koordinasi antara BPN, pemerintah daerah, PPAT, dan aparat penegak hukum agar data pertanahan selalu sinkron.

Pengawasan Internal dan Penegakan Hukum Memperketat audit internal terhadap penerbitan sertifikat, serta memberikan sanksi tegas bagi oknum yang terlibat dalam praktik mafia tanah.

Edukasi dan Sosialisasi kepada Masyarakat Melakukan kampanye tentang pentingnya pembaruan data tanah setelah transaksi atau peristiwa hukum (waris, hibah, dsb.) agar asas mutakhir dapat terlaksana dengan baik.

Penguatan Kapasitas SDM Memberikan pelatihan teknis, hukum, dan teknologi kepada pegawai BPN dan PPAT untuk memastikan kualitas pelayanan dan akurasi data.

UNGKAPAN TERIMAKASIH

Kepada Kedua Orang tua saya dan seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu dalam tulisan ini, Penulis ucapkan banyak terima kasih atas bantuan dan kebersamaannya. Akhirnya Penulis berharap semoga dengan hadirnya jurnal ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu dan teknologi menuju yang lebih baik lagi. Semoga Allah SWT, senantiasa memberkati dan merahmati segala aktivitas keseharian sebagai suatu ibadah disisi-Nya. Aamiin.

REFERENSI

- (1) Burhan Ashshofa, (2013), Metode Penelitian Hukum, (Jakarta: Rineka Putra) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria.
- (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Tentang Pendaftaran Tanah .
- (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- (5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997.

Legal Dialogica

Volume 1 Issue 1

- (6) PP No. 24 Tahun 1997 – mengatur asas pendaftaran tanah, termasuk asas mutakhir.
- (7) Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 – tentang penanganan dan pencegahan sengketa/konflik pertanahan.
- (8) Permen ATR/BPN No. 1 Tahun 2021 – tentang sertipikat
- (9) Dwiyanto, A. (2006). *Reformasi Birokrasi Publik di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- (10) Radbruch, G. (1946). *Legal Philosophy*. Heidelberg: Springer.
- (11) Todaro, M. P., & Smith, S. C. (2015). *Economic Development* (12th ed.). Boston: Pearson.
- (12) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- (13) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.