

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Republik Indonesia telah memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat secara adil dan merata. Serta mendorong pertumbuhan ekonomi rakyat khususnya melalui percepatan pendaftaran tanah lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia. Sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, bahwa: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 ayat (1) menyatakan bahwa; “Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. dimana disebutkan dalam Pasal 13 ayat (1) bahwa

“Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis”.¹

Pemegang hak atas tanah maupun pihak lain yang berkepentingan terhadap tanah tersebut seharusnya melakukan pendaftaran terhadap tanah untuk mendapatkan kepastian hukum². Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur bahwa Pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia yang bertujuan untuk menjamin kepastian Hukum atas hak-hak tanah³.

Pendaftaran tanah harus dilakukan secara lengkap mungkin dengan memperhatikan kebebasan standar daerah tersebut. Petugas pendaftaran dan masyarakat diminta bekerjasama untuk mencapai tujuan utama pendaftaran tanah karena sifatnya yang sangat penting. Pendaftaran tanah dilakukan dengan memperhatikan keadaan negara dan masyarakat, kebutuhan sosial ekonomi, dan kemungkinan setiap jengkal tanah harus mempunyai status hak yang jelas dan pemegang haknya sesuai dengan Hukum Agraria. Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai, serta setiap orang yang dapat menguasai atau memilikinya, serta peruntukan penggunaan tanah yang memiliki kriteria tersendiri.⁴

¹ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, *Petunjuk Teknis Pendaftaran Sistematis Lengkap*, 2022, Nomor 1/Juknis-100.HK.02.01/1/2022

² Apriana Desi, Arifin Burn. Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia. *Jurnal Bina Mulia Hukum* Vol. 5, No. 2, tahun 2021, hlm. 222

³ Syendy A. Korompis, Peraturan Hukum Tentang Pendaftaran Tanah Menjadi Hak Milik Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, *Lex Privatum* Vol. VI/No. 1/Jan-Mar/2018, hlm. 23

⁴ Guntur I Gusti Nyoman, *Pendaftaran Tanah*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Jakarta, 2011, hlm. 11-14

Seringkali upaya pendaftaran tanah dilakukan oleh pihak masyarakat dan pemerintah dianggap kurang optimal, padahal pemerintah sudah mengeluarkan program Proyek Operasi Agraria Nasional (PRONA) sejak tahun 1981 sebagai sebuah proses melaksanakan program kerja dengan tujuan menyediakan sertifikat tanah secara massal kepada masyarakat yang dilakukan secara terpadu atas biaya negara⁵.

Selain Prona, pemerintah juga meluncurkan program yang memproses sertifikat yang disebut Sertifikat Massal atau SMS Swadaya. Dalam program ini, peserta dikenakan biaya yang sudah termasuk biaya administrasi sertifikat ukur biaya yang dilaksanakan oleh panitia survei tanah, serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan(BPHTB).⁶

Oleh karena itu, untuk menghindari kejadian-kejadian yang memicu konflik, kerjasama antara pemerintah, masyarakat, dan dibutuhkan oleh perusahaan. Hal ini bertujuan untuk menstimulasi peningkatan jumlah sertifikasi tanah.⁷ Pemerintah selaku penyedia dan penyelenggara pelayanan harus mampu memberikan pelayanan terbaik kepada masyarakat karena sudah menjadi tugas pemerintah. Sebagaimana dalam Undang-undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik Pasal 1 ayat (1) menjelaskan bahwa pelayanan publik adalah rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan pelayanan bagi setiap warga negara

⁵ Dian Retno Wulan, *Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) Di Kabupaten Karanganyar*, Skripsi, Universitas Diponegoro, Makasar, 2006, hlm. xxxviii

⁶ Saharuddin Daming, Tinjauan Hukum Administrasi Negara Terhadap Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, *Jurnal Legislasi Indonesia* Vol. 20 No. 1, Maret 2023: 84-98

⁷ Reza Kartika, *Analisis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dana Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Partisipasi Masyarakat Dalam Pengurusan Sertifikat Tanah*, Skripsi, Universitas Islam Negeri Ar-raniry Banda Aceh, 2022, hlm. 1.

dan penduduk atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik. Melalui Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, kembali memberikan Kebijakan Baru Pengganti PRONA yaitu Regulasi Menteri ATR/Kepala BPN No. 35 Tahun 2016 tentang Pencapaian Sistematis Lengkap Pendaftaran Tanah disebut PTSL.

Pendaftaran tanah secara sistematis lengkap diselenggarakan atas prakarsa pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional⁸. Pendaftaran tanah secara sistematis diutamakan, karena melalui cara ini mempercepat perolehan data mengenai bidang-bidang tanah yang akan didaftar daripada melalui pendaftaran tanah secara sporadik.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disebut PTSL menjadi salah satu program prioritas nasional legalisasi aset yang ditetapkan pemerintah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 yang diubah dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap⁹.

Melihat pentingnya hak atas tanah, maka dibutuhkan adanya pendaftaran atas tanah sebagai mekanisme terpenting dari pengakuan hak atas tanah perorangan

⁸ Sibuea Harris Yonatan Parmahan, Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali, *Negara Hukum*, Vol. 2, No. 2, November 2011, hlm.288-290

⁹ Tanri Arif .dkk, Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, *Fakultas Hukum Universitas Diponegoro*, Volume 13 Nomor 2, 2020, hlm. 778

itu. Karena dengan didaftarkannya hak atas tanah yang dimiliki, maka hal ini akan menghadirkan adanya perlindungan atas hak yang dimiliki dimana landasan dari perlindungan hak ini sendiri berangkat dari Pasal 28H ayat (4) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa “setiap warga negara berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun”. Hak yang dimaksud dalam Pasal 28H ayat (4) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ini tentu mencakup pula hak untuk menguasai/memiliki atas tanah.

PTSL dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.¹⁰

PTSL dinilai dapat mencapai hasil yang lebih besar dan dengan waktu yang relatif lebih cepat dibandingkan pendaftaran tanah secara sporadik. Hal ini dapat terjadi karena pengumpulan dan pendaftaran bidang tanah dilakukan secara serentak mengenai semua bidang tanah yang terdapat pada satu wilayah desa/kelurahan atau yang setingkat dengan itu.¹¹

¹⁰ Pasal 1 Angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018

¹¹ Reza Kartika, *Op. Cit*, Hlm.2

Kabupaten Aceh Utara merupakan salah satu daerah di Indonesia yang menjadi objek dari PTSL¹². Pelaksanaan program ini dianggap relevan mengingat masih banyaknya hak atas tanah yang belum terdaftar. Melalui Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Aceh Utara yang melaksanakan tugas pemerintahan dibidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BPN Kabupaten Aceh Utara menjalankan program PTSL, yaitu program pembuatan sertifikat tanah gratis untuk warga Kabupaten Aceh Utara yang tanahnya belum memiliki sertifikat, khususnya bagi warga yang terkendala dengan biaya. Dengan berlandaskan pada Peraturan Menteri Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Provinsi Aceh memiliki 18 Kabupaten, 5 Kota, 276 Kecamatan, dan 6.455 Kelurahan. Dari sekian banyak Kabupaten di Aceh, Kabupaten Aceh Utara memiliki 27 Kecamatan, dan 852 desa. Dari data tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara dari sejak berlakunya program PTSL tahun 2017 hanya 76 desa yang mempunyai data perbidang tanah. Tidak semua perangkat desa atau masyarakat mau bekerjasama dengan pihak petugas PTSL. Bahkan dari Kecamatan Syamtalira Aron hanya desa Pulo Blang Asan, Manyang Baro, Dayah Teungku, Moncrang, Peurupok, dan Kanot yang ada data perbidang tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara dari 34 desa.

¹² Humas, *Pemerintah Aceh Dukung Pelaksanaan Program PTSL Kementerian ATR/BPN*, 2021, <http://humas.acehprov.go.id/pemerintah-aceh-dukung-pelaksanaan-program-ptl-kementerian-atr-bpn/>

Dengan adanya latar belakang maka penelitian ini berjudul “Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) studi penelitian : Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara.”.

B. Rumusan Masalah

Sebagaimana dengan uraian diatas maka identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimanakah pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap di wilayah kerja Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Utara?
2. Faktor apa yang menjadi penghambat dalam peningkatan menjalankan program pendaftaran hak milik atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap di wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara?
3. Apakah upaya dalam peningkatan menjalankan program pendaftaran hak milik atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap di wilayah kerja Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Utara?

C. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini membahas tentang pengetahuan pendaftaran hak milik atas tanah melalui program PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara dan faktor penghambat yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara, serta upaya peningkatan program PTSL. Penulis membatasi penelitian ini seputar pengetahuan pendaftaran, faktor penghambat, dan upaya peningkatan program PTSL.

D. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a) Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan proses pendaftaran hak milik atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap di wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara
- b) Untuk mengetahui dan menganalisis hambatan dalam peningkatan proses pendaftaran hak milik atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap di wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara.
- c) Untuk mengetahui dan menganalisis upaya peningkatan pelaksanaan PTSL yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara dalam proses pendaftaran hak milik atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap.

2. Manfaat Penelitian

a) Manfaat Teoritis

Sebagai khazanah ilmu pengetahuan tentang pelaksanaan proses pendaftaran hak milik atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap bagi mahasiswa dan mahasiswi dalam bidang hukum

b) Manfaat Praktis

Sebagai pengetahuan dalam penelitian menjadi acuan dan edukasi bagi masyarakat dalam mengenal program pendaftaran tanah sistematis lengkap.

E. Penelitian Terdahulu

Penulis telah melakukan penelusuran artikel dan penelitian yang berhubungan dengan pendaftaran hak milik atas tanah melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap. Adapun penelitian sebelumnya yang penulis ambil yaitu:

1. penelitian yang dilakukan oleh Indasari G, Dengan Judul Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa, (2021) dan hasil dari penelitiannya yaitu: Pelaksanaan program Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sudah berjalan dengan baik dilihat dari segi standar dan sasaran, Sumber Daya Manusia (SDM) dan sarana dan prasarana, komunikasi antar organisasi, karakteristik agen pelaksana. Kondisi sosial dan ekonomi, disposisi implementor. Faktor penghambat dalam pelaksanaan program PTSL faktor internal: Seperti kurangnya kesadaran masyarakat untuk melengkapi persyaratan administrasi, masih banyak masyarakat yang enggang dalam mengikuti program PTSL dan kurangnya pengetahuan masyarakat terkait pelaksanaan program PTSL. Tidak adanya pemilik tanah di tempat pada saat melakukan pengukuran dan pemetaan dan masih banyak pemilik tanah yang tinggal di daerah yang terdapat PTSL sehingga memperlambat pelaksanaan. Berdasarkan faktor Eksternal yang menjadi penghambat diantaranya ialah terbatasnya, fasilitas saran dan prasarana pada saat

pemetaan dan pengukuran di desa yang tepencil sehingga memperlambat dalam pelaksanaan program PTSL masih terbatas.¹³

Hal yang membedakan dari penelitian penulis ialah cara melihat pelaksanaan, yang dimana penulis hanya melihat pelaksanaan keseluruhan saja, sedangkan penelitian yang diteliti oleh Indasari G. ialah melihat pelaksanaan dari segi standar dan sasaran, sumber daya, komunikasi antar organisasi, karakteristik agen, kondisi sosial, ekonomi dan politik, disposisi dan implementor, dan faktor pendukung dan penghambat. dan juga yang membedakan lagi lokasi penelitian, yang dimana penulis meneliti penelitian ini di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Aceh Utara, sedangkan Indasari G meneliti di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa.

2. penelitian lain yang ditulis Reza Kartika, Dengan Judul Analisis Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dan Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Partisipasi Masyarakat Dalam Pengurusan Sertifikat Tanah Di Kabupaten Simeulu, 2022, Dan hasil dari penelitiannya ialah: Pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Simeulue sesuai dengan regulasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tanpa ada regulasi turunan yang digunakan partisipasi masyarakat dalam pengurusan sertipikat tanah sudah berjalan dengan baik dilihat dari faktor kepercayaan, dimana tingkat kepercayaan

¹³ Indasari G, *Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap(PTSL)Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa*, Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik, Universitas Muhammadiyah Makasar, 2021.

masyarakat terhadap petugas BPN dan panitia PTSL menempati urutan kedua yang mempengaruhi masyarakat untuk ikut serta dalam program ini, faktor pelayanan sudah berjalan dengan sangat baik, faktor pelayanan yang diberikan adalah pelayanan jemput bola oleh petugas BPN dan panitia PTSL, masyarakat memang sangat diringankan dengan tidak adanya biaya yang dibebankan serta sesuai dengan pelayanan yang didapatkan. Namun yang menjadikan faktor biaya ini di urutan ketiga adalah walaupun biaya gratis tanpa adanya faktor lain seperti pelayanan jemput bola masyarakat juga kurang tertarik.¹⁴

Unsur Yang menjadi Pembeda antara penelitian penulis dan penelitian Reza Kartika ialah metode yang di gunakan, yakni penulis menggunakan metode yuridis empiris sedangkan Reza Kartika menggunakan metode kombinasi antara kualitatif deskriptif dan kuantitatif deskriptif.

3. jurnal yang ditulis Arif Tanr dkk, dengan judul Kepastian Hukum Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, 2020, hasil dari penelitian ini ialah: Kebijakan pemerintah dalam mempercepat pendaftaran tanah melalui PTSL dimaksudkan untuk memberikan jaminan kepastian hukum Hak Atas Tanah berupa sertipikat bagi masyarakat berlandaskan asas sederhana, cepat, lancar, adil, merata dan terbuka serta akuntabel sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan.

¹⁴ Reza Kartika, *Op. Cit*, hlm. 60

Pelaksanaan Kegiatan PTSL di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur dimulai dengan melakukan perencanaan kegiatan PTSL yang sistematis oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur dengan melakukan pra inventarisasi calon lokasi dan calon peserta. Kegiatan PTSL dimaksudkan untuk semua tanah yang ada di Indonesia yang dimiliki secara perseorangan maupun yang berbadan hukum.¹⁵

Hal yang membedakan penelitian ini dengan penelitian penulis ialah penelitian ini meneliti tentang kepastian hukum sedangkan penelitian penulis ialah faktor penghambat dan upaya peningkatannya.

4. penelitian lain yang ditulis Prama Widianugraha dengan judul Tinjauan Normatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikaitkan Pembentukan Aturan Peraturan Perundang-Undangan, 2019, hasil penelitiannya ialah: Percepatan penetapan hak dan pendaftaran tanah dilakukan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hak dan hukum atas tanah rakyat secara adil dan merata guna mendorong pertumbuhan ekonomi negara pada umumnya dan ekonomi rakyat pada khususnya. Apabila ada pihak yang merasa kepentingannya dirugikan dapat mengajukan keberatan kepada pejabat yang menerbitkan keputusan diskresi. Terhadap keberatan masyarakat tersebut, pejabat yang menerbitkan keputusan diskresi tersebut wajib menjawabnya tersebut masih tidak puas terhadap jawaban pejabat yang menerbitkan keputusan diskresi, maka dapat mengajukan banding

¹⁵ Arif Tanr dkk, *Op. Cit, hlm 781*

administrasi kepada atasan langsung pejabat yang menerbitkan keputusan diskresi dan atasan langsung dari pejabat yang menerbitkan keputusan diskresi wajib pula menjawab atas banding administrasi tersebut. Upaya administrasi yang dapat ditempuh oleh masyarakat tersebut harus dicantumkan secara implisit di dalam keputusan diskresi.¹⁶

Hal yang membedakan penelitian ini dengan penelitian penulis ialah dari judul yang menjelaskan tentang tinjauan sedangkan penelitian penulit pelaksanaan pendaftaran hak milik melalui program PTSL

5. jurnal lain yang ditulis Desi Apriani, Arifin Bur. Dengan judul Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sitem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia, 2021, hasil dari penelitian ini adalah: Dengan sistem publikasi negatif selama 5 tahun, sejatinya merupakan upaya untuk memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak sejati. Artinya sistem publikasi negatif adalah sistem yang menjamin perlindungan hukum serta kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah sesungguhnya. Sekiranya masyarakat dan kalangan pemerhati dapat memaknai hal itu dari sisi positif, yaitu untuk mendorong kesadaran masyarakat dalam rangka menduduki tanah secara nyata, memelihara, dilanjutkan dengan mendaftarkan haknya, sehingga terwujud kepastian hukum dan diperoleh perlindungan hukum bagi pemegang hak sejati dan pemegang hak yang beritikad baik. Secara

¹⁶ Prama Widianugraha, *Tinjauan Normatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikaitkan Pembentukan Aturan Peraturan Perundang-Undangan*, Jurnal Bina Mulia Hukum, Volume 3, Nomor 2, 2019.

filosofis, system ini sangat sesuai dengan nilai hukum yang hidup dalam masyarakat, dimana tanah harus diperoleh dengan itikad baik, diduduki secara nyata dan memeliharanya. Lebih lanjut ketentuan tersebut disempurnakan oleh hukum pertanahan nasional yaitu dengan mendaftarkan hak, untuk memperoleh kepastian dan perlindungan hukum. Sebaiknya pihak yang merasa berhak atas tanah, benar-benar menguasai tanahnya secara nyata, menjaga dan melakukan pendaftaran haknya, sehingga perlindungan dan kepastian hukum diperoleh meskipun hanya dengan stelsel negatif.¹⁷

Hal yang membedakan penelitian ini dengan penelitian penulis ialah kajian yang dibahas, yakni penelitian ini mengkaji tentang kepastian hukum sedangkan penulis menksji tentang pelaksanaan pendaftaran, upaya penghambat dan penikatan program pendaftaran tanah sistematis lengkap.

¹⁷ Desi Apriani , Arifin Bur, *Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sitem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Jurnal Bina Mulia Hukum. Volume 5, Nomor 2, 2021,