



Hak dan Kewajiban dalam Peralihan Hak Atas Tanah dalam Rangka Pendaftaran Tanah (Desa Jatisela Kecamatan Gunungsari Kabupaten Lombok Barat)

Shinta Andriyani*, Arief Rahman, Wiwiek Wahyuningsih

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Mataram, Jl. Majapahit No. 62 A, Mataram, Indonesia 83125

Email Korespondensi: shintaandriyani@unram.ac.id

Abstrak

Kegiatan penyuluhan hukum mengenai Hak dan Kewajiban Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pendaftaran Tanah (Desa Jatisela Kecamatan Gunungsari Kabupaten Lombok Barat Nusa Tenggara Barat ini dilakukan dengan metode ceramah yang dilanjutkan dengan diskusi. Adapun manfaat secara umum kegiatan ini adalah untuk membantu pemerintah dalam rangka meningkatkan kesadaran hukum masyarakat terkait hak dan kewajiban yang harus di penuhi oleh masing-masing pihak dalam hal ini penjual dan pembeli ketika melakukan peralihan hak atas tanah apa saja kewajiban yang harus dipenuhi dan dengan dilaksanakan kewajiban tersebut akan mempermudah proses pendaftaran tanah yang akan lebih menjamin kepastian hukum dalam peralihan hak atas tanah tersebut sehingga tertib hukum dan tertib administrasi pertanahan dapat terwujud. Adapun secara khusus penyuluhan ini bertujuan untuk merubah sikap dan pola pikir masyarakat serta memberi motivasi masyarakat akan hak dan kewajiban dalam peralihan hak atas tanah yang di sertai dengan pendaftaran hak atas tanah untuk menjamin kepastian hukum terkait dengan kepemilikan tanah dan untuk menghindari terjadinya sengketa hak atas tanah yang sering kali terjadi di masyarakat.

Kata kunci: Hak dan Kewajiban, Hak Atas Tanah, Pendaftaran Tanah.

Rights and Obligations in the Transfer of Land Rights in the Context of Land Registration (Jatisela Village, Gunungsari District, West Lombok Regency)

Abstract

Legal counseling activities regarding Rights and Obligations in the Transfer of Land Rights in the Context of Land Registration (Jatisela Village, Gunungsari District, West Lombok Regency, West Nusa Tenggara) are carried out using the lecture method followed by discussion. The general benefit of this activity is to assist the government in the context of increase public legal awareness regarding the rights and obligations that must be fulfilled by each party in this case the seller and the buyer when transferring land rights what are the obligations that must be fulfilled and by carrying out these obligations will facilitate the process of land registration which will guarantee greater certainty law in the transfer of land rights so that legal order and orderly administration of land can be realized. Specifically, this counseling aims to change the attitude and mindset of the community and to motivate the community about the rights and obligations in the transfer of land rights accompanied by the registration of land rights land to guarantee legal certainty related to land ownership and to avoid disputes over land rights that often occur in the community.

Keywords: *Rights and Obligations, Land Rights, Land Registration.*

How to Cite: Andriyani, S., Rahman, A., & Wahyuningsih, W. (2023). Hak dan Kewajiban dalam Peralihan Hak Atas Tanah dalam Rangka Pendaftaran Tanah (Desa Jatisela Kecamatan Gunungsari Kabupaten Lombok Barat). *Empiricism Journal*, 4(1), 150–155. <https://doi.org/10.36312/ej.v4i1.1297>



<https://doi.org/10.36312/ej.v4i1.1297>

Copyright© 2023, Andriyani, et al.

This is an open-access article under the [CC-BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) License.



PENDAHULUAN

Tanah dalam kehidupan manusia memegang peranan penting, baik di lihat dari aspek ekonomis maupun dari aspek religius (Aprianto, 2016). Oleh karenanya setiap manusia dan badan hukum ingin memiliki dan menguasai tanah. Dari aspek ekonomis, tanah di samping tempat orang atau badanhukum membangun rumah dan fasilitas lainnya, juga dijadikan sebagai obyek bisnis (jual beli) tanah yang sangat memberikan keuntungan yang besar bagi pelaku bisnis (Arba & Mulada, 2021).

Tanah sebagai karunia dari Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan oleh manusia, seperti cocok tanam, tempat tinggal, maupun untuk melakukan usaha (Rahman, et al., 2021). Begitu bernilainya tanah sehingga manusia yang merupakan makhluk social akan mempertahankan tanahnya dengan cara apapun. Sebagai sumber kehidupan, keberadaan tanah dalam kehidupan mempunyai arti dan sekaligus memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia dalam hidup bermasyarakat, sedangkan *capital asset*, tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-sebesarnya untuk kesejahteraan rakyat secara adil dan merata, juga harus dijaga kelestariannya (Andriyani, et al., 2022).

Peralihan hak atas tanah dari satu orang ke orang lainnya bisa terjadi karena adanya suatu perbuatan hukum dan peristiwa hukum namun yang umum dan sering terjadi di masyarakat biasanya karena dua hal yaitu pemindahan hak dalam hal ini jual beli dimana perbuatan hukum peindahan hak atas tanah yang memang di sengaja untuk dialihkan pada pihak lain dan pewarisan tanpa wasiat (Kurniawati, 2018). Namun baik peralihan karena jual beli ataupun pewarisan di perlukan proses yang perlu dilakukan agar hak dan kewajiban para pihak terlindungi (Sakti & Budhisulistiyawati, 2020).

Untuk memperoleh kepastian hukum dan kepastian akan hak atas tanah Undang- Undang Agraria No. 5 Tahun 1960 telah meletakkan kewajiban kepada Pemerintah untuk melaksanakan legalitas formal terhadap tanah (pendaftaran tanah) yang ada di seluruh Indonesia, disamping bagipemegang hak untuk mendaftarkan hak atas tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), dimana pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan (Kantor Pertanahan). Dalam menjalankan tugasnya, Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Negara Agraria atau Kepala BPN.

Pendaftaran tanah dilakukan untuk menjamin kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah, sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), Pemerintah wajib menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia dan mengharuskan kepada pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan. Pendaftaran Tanah di Indonesia dilaksanakan berdasarkan Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan penyempurnaan dari ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang meliputi: pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat.

Jadi definisi pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa yang dimaksud dengan 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 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.

Setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib dilakukan Pendaftaran guna memberikan kepastian hukum dibidang Pertanahan, yang meliputi: Pemilik/pemegang hak atau subyek hak, Batas-batas dan luas bidang tanah atau obyek hak dan Hak-Hak atas tanahnya atau jenis hak yang merupakan tujuan dari pendaftaran tanah sehingga dapat terselenggaranya tertib administrasi Pertanahan yang dapat memberikan pembuktian atas bidang tanah yang dikuasainya dan juga dapat memberikan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

Adapaun tujuan dari pendaftaran tanah tersebut, yaitu;

1. Untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah, suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan dan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan diberikan sertipikat hak atas tanah.

Namun dalam kenyataannya masyarakat masih belum memahami hak dan kewajiban dalam melakukan pendaftaran tanah terkait dengan peralihan hak atas tanah yang disebabkan karena tingkat kesadaran hukum masyarakat pada umumnya masih rendah dan adanya anggapan bahwa proses melakukan legalitas formal terkait dengan kepemilikan tanah memerlukan biaya yang banyak serta prosedurnya dianggap rumit. Dengan mengingat hal-hal di atas maka tim penyuluh merasa perlu untuk melakukan kegiatan penyuluhan hukum dalam bidang hukum pertanahan terutama yang berkaitan dengan hak-hak dan kewajibannya yang berkaitan peralihan hak atas tanah yang di sertai dengan melakukan pendaftaran tanah terkait dengan kepemilikan tanah.

METODE

Dalam rangka pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum Di Desa Jatisela Kecamatan Gunungsari Kabupaten Lombok Barat, langkah awal yang dilakukan oleh tim penyuluh adalah mengadakan komunikasi dengan kepala desa dan stafnya mengenai rencana kegiatan penyuluhan hukum tersebut. Setelah mendapatkan persetujuan atau izin untuk menyelenggarakan kegiatan penyuluhan maka kemudian tim penyuluh menentukan waktu pelaksanaan penyuluhan hukum dan kemudian melaksanakan kegiatan penyuluhan hukum. Adapun khalayak yang menjadi sasaran penyuluhan hukum adalah para pemilik / pemegang hak atas tanah yang belum melakukan pendaftaran hak atas tanah terkait kepemilikan hak atas tanah dengan tujuan menumbuhkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya melakukan pendaftaran hak atas tanah terhadap tanah yang mereka miliki. Selain itu juga yang menjadi sasaran kegiatan ini adalah para tokoh agama, tokoh pemuda, tokoh masyarakat dan anggota masyarakat lainnya.

Metode yang digunakan dalam penyuluhan hukum ini adalah metode ceramah dan diskusi. Metode Ceramah digunakan untuk memberikan pemahaman kepada para peserta tentang topik mengenai hak dan kewajiban dalam peralihan hak atas tanah dalam rangka pendaftaran tanah. Dalam ceramah diuraikan mengenai materi hak dan kewajiban yang harus dipersiapkan oleh penjual dan pembeli dalam rangka pendaftaran hak atas tanah terkait dengan kepemilikan tanah secara jelas, sistematis sehingga mudah dipahami. Sedangkan metode diskusi digunakan untuk lebih memberikan kesempatan kepada para peserta membahas, melakukan tanya jawab, memberi masukan dan menanyakan lebih lanjut hal-hal yang sekiranya belum di mengerti oleh peserta penyuluhan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Penyuluhan hukum ini dilaksanakan dalam upaya memberikan pengertian, pemahaman, dan akhirnya diharapkan dapat menghasilkan kesadaran hukum masyarakat untuk melaksanakan berbagai ketentuan UUPA dan peraturan pelaksanaannya yang berkaitan dengan hak dan kewajiban dalam peralihan hak atas tanah dalam rangka pendaftaran hak atas tanah untuk menjamin kepastian hukum. Permasalahan utama dalam pelaksanaan penyuluhan hukum ini adalah masih rendahnya pemahaman hukum masyarakat tentang peraturan pertanahan pada umumnya, khususnya tentang hak dan kewajiban dalam peralihan hak atas tanah. Masih sering terjadi jual beli atau peralihan melalui pewarisan yang belum tahu proses peralihannya dan apa saja yang harus disiapkan. Kurangnya kesadaran anggota masyarakat tentang hak-hak dan kewajibannya yang berkaitan dengan perolehan dan peralihan hak atas tanah (Arba, et al., 2021).

Untuk mengatasi masalah tersebut maka salah satu upaya yang dilakukan adalah melalui kegiatan penyuluhan hukum untuk menyampaikan informasi hukum pertanahan khususnya yang berkaitan dengan hak dan kewajiban dalam peralihan hak atas tanah dalam rangka pendaftaran hak atas tanah untuk menjamin kepastian hukum yang mana peralihan tersebut bisa terjadi baik melalui perbuatan hukum maupun melalui peristiwa hukum (Ekawati, et al., 2021).

Guna merealisasikan kegiatan penyuluhan hukum ini, maka tim penyuluhan hukum melakukan berbagai aktivitas untuk mewujudkan pelaksanaan kegiatan ini. Dalam rangka pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum di Desa Jatisela Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat, dengan upaya awal yang dilakukan oleh tim penyuluh adalah mengadakan pendekatan dengan Kepala Desa dan Stafnya untuk menentukan dan mendapatkan kesepakatan tentang waktu dan tempat pelaksanaan penyuluhan. Pelaksanaan penyuluhan hukum dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan tim penyuluh dengan Kepala Desa. Pada pelaksanaan penyuluhan tersebut melibatkan sejumlah anggota masyarakat setempat, tokoh agama, tokoh pemuda dan tokoh masyarakat lainnya.

Khalayak yang menjadi sasaran penyuluhan hukum ini adalah para pemilik atau pemegang hak atas tanah dengan tujuan agar masyarakat pemegang hak dapat melakukan pendaftaran hak atas tanahnya jika terjadi perolehan dan peralihan hak atas tanahnya guna memberikan kepastian hukum dan hak atas tanahnya. Selain itu juga yang menjadi sasaran kegiatan ini adalah para tokoh agama, tokoh pemuda, tokoh masyarakat dan anggota masyarakat lainnya agar dapat menyampaikan informasi hukum ini kepada saudara-saudaranya, kerabat-kerabatnya, dan anggota masyarakat yang ada di sekitarnya. Metode yang digunakan dalam penyuluhan hukum ini adalah metode ceramah, kemudian dilanjutkan dengan tanya jawab, diskusi dengan peserta tentang hal-hal yang berkaitan pentingnya pendaftaran peralihan dan perolehan hak atas tanah guna memperoleh kepastian hukum dan hak guna memperoleh sertifikat sebagai alat bukti hak yang kuat.

Penyuluhan hukum ini dilaksanakan pada tanggal hari Senin 1 Agustus 2022 yang bertempat di Kantor Desa Jatisela, Kecamatan Gunungsari, Kabupaten Lombok Barat. Pelaksanaan penyuluhan dilakukan dengan menggunakan metode ceramah dan dilanjutkan dengan diskusi/tanya jawab dengan para peserta penyuluhan, serta konsultasi hukum khusus bagi anggota masyarakat yang mempunyai masalah khusus yang tidak ingin diketahui oleh orang banyak dan yang mau menyelesaikan masalahnya secara damai. Sesudah pemberian materi oleh penyuluhan, maka peserta mengajukan berbagai pertanyaan-pertanyaan sebagai berikut:

1. Apakah setiap kita memperoleh hak atas tanah wajib dilakukan pendaftaran tanah?
2. Apa akibat hukumnya jika tanah hak yang diperoleh melalui warisan maupun melalui perbuatan hukum tidak dilakukan pendaftaran?
3. Apa saja hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah dalam melakukan pendaftaran tanah guna memperoleh sertifikat?
4. Apa saja yang dilakukan oleh pemegang hak atas tanah agar hak-haknya atas tanah terlindungi?

Pembahasan

Berdasarkan kenyataan yang terjadi pada saat pelaksanaan penyuluhan hukum, bahwa penyuluhan hukum yang dilakukan ini berjalan dengan baik dan lancar. Antusias para peserta sangat tinggi, sehingga pelaksanaan penyuluhan hukum sesuai dengan apa yang diharapkan. Para penyuluh menyampaikan materi penyuluhan secara bergantian dengan penuh semangat. Setelah penyuluhan dilakukan, maka peserta penyuluhan diberikan kesempatan untuk mengajukan berbagai pertanyaan yang ditujukan kepada penyuluh. Pertanyaan-pertanyaan di atas diberikan jawaban-jawaban yang lugas dan jelas oleh para penyuluh, sebagai berikut:

1. Apakah setiap kita memperoleh hak atas tanah wajib dilakukan pendaftaran tanah?
2. Apa akibat hukumnya jika tanah hak yang diperoleh melalui warisan maupun melalui perbuatan hukum tidak dilakukan pendaftaran?
3. Apa sajakah hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah yang harus dipenuhi apabila akan melakukan pendaftaran tanah dalam rangka memperoleh sertifikat?

4. Apa saja yang dilakukan oleh pemegang hak atas tanah agar hak-haknya atas tanah terlindungi?

Memperhatikan berbagai pertanyaan yang disampaikan oleh para peserta menunjukkan bahwa peserta sebelumnya belum memahami benar tentang hak dan kewajiban dalam melakukan pendaftaran hak atas tanah yang diperolehnya baik karena ada perbuatan hukum ataupun karena adanya peristiwa hukum. Terhadap pertanyaan-pertanyaan tersebut di atas oleh para penyuluh diberikan penjelasan sebagai berikut.

Setiap perolehan hak atas tanah harus dilakukan pendaftaran untuk memperoleh alat bukti hak, dan setiap peralihan hak atas tanahpun harus didaftarkan guna kepastian hukum dan hak dalam pelaksanaan perbuatan hukum tersebut. Hak dan kewajiban penjual ataupun pembeli juga di uraikan oleh tim penyuluh sehingga masyarakat peserta penyuluhan lebih memahami setelah mendengarkan penjelasan dari tim penyuluh. Dengan diberikan pengertian dan pemahaman melalui penyuluhan hukum ini maka para peserta faham dan antusias untuk mengurus peralihan hak atas tanah sesuai ketentuan yang sudah di atur pemerintah dan selanjutnya akan melakukan pendaftaran hak atas tanahnya jika terjadi peralihan hak atas tanah. Demikian juga dengan ilmu yang mereka peroleh tersebut, maka mereka akan menginformasikan kepada anggota masyarakat lainnya, sekaligus mengajak untuk sama-sama melakukan pendaftaran hak atas tanahnya, baik hak atas tanah yang diperoleh melalui pewarisan maupun hak atas tanah yang diperoleh melalui jual beli, tukar menukar (Larasati & Raffles, 2020).

Adapun akibat hukum apabila tanah-tanah yang diperoleh melalui pewarisan maupun melalui perbuatan hukum tertentu jika tidak didaftarkan adalah: 1. tidak adanya jaminan kepastian hukum dan hak terhadap hak atas tanah yang dikuasai dan dimilikinya; 2. Tidak mempunyai alat bukti kepemilikan yang terkuat jika terjadi sengketa hak; 3. Secara hukum Negara bahwa perbuatan hukum tersebut belum memenuhi ketentuan hukum Negara, sehingga mereka belum memperoleh jaminan kepastian hukum dari negara (Masriani, 2022).

Selanjutnya untuk persoalan ketiga dan persoalan keempat dijelaskan sebagai berikut: Setiap perolehan dan peralihan hak atas tanah, apakah melalui peristiwa hukum atau melalui perbuatan hukum wajib dilakukan pendaftaran guna memperoleh kepastian hukum dan kepastian hak. Untuk membuktikan kepastian hukum dan hak tersebut pemerintah, dalam hal ini Badan Pertanahan memberikan sertifikat hak kepada para pemegang hak. Hak ini sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 3 Pendaftaran tanah bertujuan:

- a. 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;
- b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar, untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pasal 4 (1) Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.

Selanjutnya berkaitan dengan pendaftaran perolehan dan peralihan hak atas tanah diatur di dalam Pasal 37 menentukan:

- 1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut

kadar kebenarannya dianggap cukup untuk men-daftar pemindahan hak yang bersangkutan.

Jadi setiap perolehan hak apakah melalui pewarisan maupun melalui perbuatan hukum jual beli, tukar menukar, sewa menyewa wajib dilakukan pendaftaran hak atas tanah untuk memperoleh kepastian hukum dan hak atas tanah serta memperoleh alat bukti hak berupa sertifikat hak atas tanah (Fajaruddin, 2017; Murni, 2020).

KESIMPULAN

Dari uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa masyarakat masih kurang mendapatkan informasi tentang hak dan kewajiban yang harus dipenuhi dalam pendaftaran hak atas tanah untuk memperoleh kepastian hukum dan hak atas tanah. Dengan demikian maka penyuluhan hukum yang disampaikan oleh tim penyuluh sangat bermanfaat bagi anggota masyarakat, sehingga ke depan mereka akan berusaha untuk melakukan pendaftaran terhadap tanah-tanah hak yang diperolehnya. Penyuluhan hukum yang dilakukan oleh tim penyuluhan tentang pendaftaran tanah sangat tepat, karena selama ini persoalan hak dan kewajiban dalam pendaftaran hak atas tanah masih banyak yang belum mengetahuinya. Hal ini disebabkan mereka belum mengerti dan memahami apa saja yang harus dipersiapkan dalam pendaftaran hak atas tanah bagi para pemegang haknya.

UCAPAN TERIMAKASIH

Terimakasih kami ucapkan kepada responden dan seluruh pihak yang tidak dapat kami sebutkan satu-persatu yang telah berkontribusi dalam melancarkan proses penyusunan penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Andriyani, S., Rahman, A., & Wahyuningsih, W. (2022). Penyuluhan Hukum Tentang Pentingnya Pendaftaran Hak Atas Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum Di Desa Karang Bongkot Kecamatan Labuapi Kabupaten Lombok Barat. *Jurnal Pengabdian Magister Pendidikan IPA*, 5(4), 413-417.
- Aprianto, N. E. K. (2016). Kebijakan Distribusi dalam Pembangunan Ekonomi Islam. *Al-Amwal: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, 8(2).
- Arba, A. S., & Mulada, D. A. (2021). Pentingnya Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Di Desa Nangawera Kecamatan Wera, Kabupaten Bima. *Jurnal Risalah Kenotariatan*, 2(2).
- Arba, A., Suryani, A., & Asmara, G. (2021). Sistem Pendaftaran Tanah Yang Berlaku Di Indonesia. *Prosiding PEPADU*, 3, 395-401.
- Ekawati, D., Wardhani, D. K., Prastiwi, D. E., Prayitno, S., & Purwanto, A. (2021). Prosedur Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia. *Community Service Journal*, 2, 90-101.
- Fajaruddin, F. (2017). Pembatalan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Akibat Adanya Unsur Khilaf. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(2), 285-306.
- Kurniawati, L. (2018). Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa Menjual Sebagai Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Hak Atas Tanah. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 2(1), 1-18.
- Larasati, A., & Raffles, R. (2020). Peralihan hak atas Tanah dengan Perjanjian Jual beli menurut hukum Pertanahan indonesia. *Zaaken: Journal of Civil and Business Law*, 1(1), 127-144.
- Masriani, Y. T. (2022). Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak. *Jurnal USM Law Review*, 5(2), 539-552.
- Murni, C. S. (2020). Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan. *Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum*, 6(2), 130-145.
- Rahman, A., Wahyuningsih, W., Andriyani, S., & Mulada, D. A. (2021). Sosialisasi Pentingnya Legalitas Formal Dalam Kepemilikan Tanah Di Desa Senteluk Kecamatan Batu Layar Kabupaten Lombok Barat. *Jurnal Abdi Insani*, 8(1), 100-110.
- Sakti, S. T. I., & Budhisulistiyawati, A. (2020). Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Letter C Di Bawah Tangan. *Jurnal Privat Law*, 8(1), 144-150.