

Legalitas Kepemilikan Tanah

Eliana, Reni Suryani, Naib

Keywords :

Kata Kunci; *Legalitas;*

Kata Kunci; *Kepemilikan;*

Kata Kunci. *Tanah.*

Correspondensi Author

Ilmu Hukum, Fakultas Hukum

Universitas Pamulang

Jalan Surya Kencana No.1

Pamulang

Email: dosen01344@unpam.ac.id

History Artikel

Received: tgl-bln-thn;

Reviewed: tgl-bln-thn

Revised: tgl-bln-thn

Accepted: tgl-bln-thn

Published: tgl-bln-thn

Abstrak. *Perlindungan hukum tujuan dari kepastian hukum dan pendaftaran tanah kunci menghindari sengketa kepemilikan tanah, secara hukum memiliki pemilik sertipikat berwenang terhadap tanah yang telah dia daftarkan sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Seringnya terjadi sengketa tanah dalam hal pemilik tanah maka pengabdian masyarakat berjudul sosialisasi sertipikat tanah sebagai bukti legalitas kepemilikan hak atas tanah diangkat dengan rumusan masalah bagaimanapun mengatasi persoalan yang timbul terhadap konflik kepemilikan hak atas tanah yang dikuasai orang lain, bagaimana efektivitas dari perlindungan hukum pertanahan terhadap konflik kepemilikan hak atas tanah yang dikuasai orang lain dan apakah urgensi dari sertipikat tanah sebagai bukti legalitas kepemilikan hak atas tanah. Metode pelaksanaan ceramah secara lugas, sederhana, tanya jawab dan diskusi. Memberikan hasil jawaban mengatasi konflik kepemilikan tanah yang dikuasai orang lain dilakukan dengan cara mendaftarkan tanahnya sehingga terbit Sertipikat berisi data fisik dan data yuridis maka legalitas kepemilikan tanah sebagaimana Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat Pembuktian yang kuat. Efektivitas perlindungan hukum pertanahan bahwa sistem pendaftaran tanah di Indonesia merujuk UUPA yang menganut sistem Publikasi negatif yang mengandung unsur positif berarti sertipikat adalah tanda bukti yang kuat namun tidak mutlak masih dimungkinkan dilakukan perubahan apabila terjadi kekeliruan, dengan dilandasi oleh peraturan. Urgensi bukti legalitas kepemilikan tanah untuk mewujudkan perlindungan hukum melalui penegakan hukum karena pendaftaran tanah perwujudan dari nilai keadilan, nilai kemanfaatan dan kepastian hukum yang semuanya bentuk pengakuan terhadap hak manusia sebagaimana Pancasila dan konsep Negara Hukum serta Pasal 19 UUPA bahwa Sertifikat tanah menjamin kepemilikan tanah, menjadikan tertib administrasi serta melindungi hak pihak ketiga yang memerlukan informasi. Saran untuk Pemerintah khususnya ATR/BPN diharapkan benar benar terbuka, sederhana dan ekonomis dalam pelayanan pensertipikatan tanah demi terwujud kepastian hak atas tanah dan menghasilkan tertib administrasi juga perlindungan hukum.*

Pendahuluan

Perlindungan hukum hak pertanahan penting guna menghadapi konflik kepemilikan tanah bila terjadi kasus seperti tanah miliknya dikuasai orang lain atau penting karena saat ini tanah menjadi kebutuhan seluruh rakyat Indonesia selain menjadi rentan persoalan karena memiliki nilai ekonomis dan terus naik tanah berfungsi sebagai sarana atau tempat tinggal yang saat ini menjadi kebutuhan pokok bagi manusia sehari-hari sehingga kepentingan hukum untuk membuktikan kepemilikan tanah menjadi krusial dan penting.

Pendaftaran hak atas tanah menjadi penting karena dengan melalui pendaftaran menjadi mudah membuktikan bahwa dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang telah dikuasainya dan memperkecil terjadinya sengketa kepemilikan tanah, memiliki sertipikat tanah secara hukum. Memiliki wewenang terhadap hak atas tanah yang telah dia daftarkan kepada negara sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang terbitnya dilatar belakangi oleh kesadaran akan semakin pentingnya peran tanah dalam pembangunan yang semakin memerlukan dukungan kepastian hukum di bidang pertanahan.

Memiliki sertipikat, maka kepastian hukum berkenaan dengan jenis hak atas tanahnya, subyek hak dan oyek haknya menjadi nyata. Bagi pemegang hak atas tanah, memiliki sertipikat mempunyai nilai lebih. Sebab dibandingkan dengan alat bukti tertulis, sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, artinya harus dianggap benar sampai dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti yang lain.⁽¹⁾

Pentingnya membuktikan hak kepemilikan atas tanah karena sering kali ditemukan sengketa tanah, bahkan pemilik tanah tidak menguasai tanah yg dimilikinya maka dalam pengabdian masyarakat dengan judul Sosialisasi Sertipikat Tanah Sebagai Bukti Legalitas Kepemilikan Hak Atas Tanah yang akan diangkat rumusan masalah mengenai:

1. Bagaimanan mengatasi persoalan yang timbul terhadap konflik kepemilikan hak atas tanah yang dikuasai orang lain?
2. Bagaimana efektivitas dari perlindungan hukum pertanahan terhadap konflik kepemilikan hak atas tanah yang dikuasai orang lain?
3. Apakah urgensi dari sertipikat tanah sebagai bukti legalitas kepemilikan hak atas tanah?

Tujuan yang ingin dicapai melalui kegiatan pengabdian pada masyarakat denagn tema ini agar masyarakat melakukan pendaftaran tanahnya untuk perlindungan hukum pemilik sebagai mana ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Manfaat baik secara teoretis maupun secara praktis mengenai Sosialisasi Sertipikat Tanah Sebagai Bukti Legalitas Kepemilikan Hak Atas Tanah Kegunaan secara teori hasil Pengabdian Kepada Masyarakat ini diharapkan dapat berguna dan memberikan sumbangan pemikiran secara Praktis bagi masyarakat dapat menjadi masukan dan informasi yang berguna bagi Pemerintah dapat terbantu dengan keinginan masyarakatnya untuk melakukan legalitas dalam pendaftaran tanah sehingga pemerintah dapat memiliki data pada setiap tanah yang didaftarkan ke ATR/BPN.

Perlindungan hukum merupakan tujuan pendaftaran tanah sebagaimana dimuat ketentuan dari Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 antara lain :

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah.

Perlindungan hukum merupakan tujuan dari kepastian hukum dan tujuan pendaftaran tanah meliputi:⁽²⁾

- a) Kepastian status hak yang didaftar.
Artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti status hak yang didaftar, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Pengelolaan, Hak Tanggungan, Hak

Milik Atas Satuan Rumah Susun atau Tanah Wakaf.

b) Kepastian subjek hak.

Artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti pemegang haknya, apakah perseorangan (warga negara Indonesia atau orang asing yang berkedudukan di Indonesia), sekelompok orang secara bersama-sama, atau badan hukum (badan hukum privat atau badan hukum publik).

c) Kepastian objek hak.

Artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti letak tanah, batas-batas tanah, dan ukuran (luas) tanah. Letak tanah berada di jalan, kelurahan/desa, kecamatan, kabupaten/kota, dan provinsi mana. Batas-batas tanah meliputi sebelah utara, selatan, timur, dan barat berbatasan dengan tanah siapa atau tanah apa. Ukuran (luas) tanah dalam bentuk meter persegi. Guna memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam pendaftaran tanah, kepada pemegang yang bersangkutan diberikan sertifikat sebagai tanda bukti haknya (alat bukti hak), dan bersifat tidak mutlak.

2) Untuk menyediakan informasi

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. Pemerintah, masyarakat dapat dengan mudah memperoleh informasi tentang data fisik dan data yuridis di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota apabila mau mengadakan suatu perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar, misalnya pengadaan tanah untuk kepentingan Pemerintah atau

perusahaan swasta, jual beli, lelang, pembebanan Hak Tanggungan.

3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Program Pemerintah di bidang pertanahan dikenal dengan Catur Tertib Pertanahan, yaitu :

- (1) Tertib Hukum Pertanahan,
- (2) Tertib Administrasi Pertanahan,
- (3) Tertib Penggunaan Tanah, dan
- (4) Tertib Pemeliharaan Tanah dan Kelestarian Lingkungan Hidup.

Tertibnya Administrasi Pertanahan dilakukan dengan menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bersifat *Rechts Cadaster*. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan. Untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan, dan manfaat dengan diselenggarakan pendaftaran tanah, adalah:

a) Manfaat bagi pemegang hak.

- (1) Memberikan rasa aman.
- (2) Dapat mengetahui dengan jelas data fisik dan data yuridisnya.
- (3) Memudahkan dalam pelaksanaan peralihan hak.
- (4) Harga tanah menjadi lebih tinggi.
- (5) Dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan.
- (6) Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak mudah keliru.

b) Manfaat bagi Pemerintah

- (1) Akan terwujud tertib administrasi pertanahan sebagai salah satu program Catur Tertib Pertanahan.
- (2) Dapat memperlancar kegiatan Pemerintahan yang berkaitan dengan tanah dalam pembangunan.
- (3) Dapat mengurangi sengketa di bidang pertanahan, misalnya sengketa batas-batas tanah, pendudukan tanah secara liar.

- c) Manfaat bagi calon pembeli atau kreditor

Metode

Metode Pelaksanaan kegiatan pengabdian masyarakat dilakukan melalui beberapa tahapan kegiatan:

- a. Ceramah

Metode ceramah dipergunakan kepada khalayak disampaikan secara lugas dan sederhana sehingga memudahkan pemahaman bagi masyarakat, disertai contoh kasus. Ceramah disampaikan selama 30 menit yang dimulai pukul 10.00 s/d 10.30 Wib.

- b. Tanya Jawab

Tanya Jawab disampaikan dan bertukar pengalaman dengan para pegawai kelurahan, staf administrasi dan peserta dari warga masyarakat kelurahan dimulai pukul 09.30 s/d 11.30 Wib.

- c. Diskusi

Metode ini digunakan karena banyak pertanyaan muncul berkaitan dengan upaya perlindungan hukum kepemilikan hak atas tanah yang dikuasai secara fisik oleh orang lain selama bertahun-tahun, yang dimulai pukul 11.30 s/d 12.00 WIB.

Hasil Dan Pembahasan

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, Pemerintah tidak mampu membebaskan seluruh biaya pendaftaran yang menjadi kewajiban pemohon karena keterbatasan dana yang dimiliki pemerintah, pemerintah hanya memiliki dana terbatas untuk memberikan subsidi dalam hal biaya pendaftaran tanah seperti pendaftaran tanah pertamakali dengan sistematis melalui program Ajudikasi, Prona, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), mengakibatkan masyarakat masih ada yang belum melakukan pendaftaran tanahnya karena terbentur biaya, waktu dan kondisi lainnya.

Keunikan atau ciri khas hak atas tanah adalah seseorang yang mempunyai hak atas tanah berwenang mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang

menjadi haknya. Mengenai penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun serta untuk keperluan apapun harus ada landasan hak kepemilikannya.

Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria menyediakan berbagai jenis hak atas tanah untuk memenuhi berbagai keperluan dan membuktikan terhadap penguasaan hak atas tanah. Hak atas tanah menurut UUPA dibedakan atas hak-hak yang primer dan hak-hak yang sekunder.⁽³⁾ Hak-hak primer adalah hak atas tanah bersumber secara langsung kepada Hak Bangsa Indonesia.

Mengenai hak atas tanah yang primer sebagaimana ketentuan dalam Pasal 16 UUPA menyebutkan jenis-jenis hak yang primer meliputi Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha dan Hak Pakai. Hak atas tanah yang primer dapat diberikan di atas tanah Negara dan tanah Hak Pengelolaan. Tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah.

Hak yang sekunder adalah hak atas tanah yang bersumber secara tidak langsung kepada Hak Bangsa Indonesia, hak atas tanah yang diberikan oleh pemilik tanah (pemegang hak milik) atas dasar perjanjian. Dalam Pasal 53 UUPA ditegaskan bahwa jenis-jenis hak yang sekunder meliputi Hak Gadai, Hak Sewa, Hak menumpang dan Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Tanggungan, Wakaf, untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang (UUPA) dan hak-hak tersebut diusakan hapusnya di dalam waktu yang singkat⁽⁴⁾

Hak atas tanah meliputi semua hak yang diperoleh langsung dari negara disebut hak primer dan semua hak yang berasal dari pemegang hak atas tanah lain berdasarkan pada perjanjian bersama, disebut hak sekunder. Kedua hak tersebut pada umumnya mempunyai persamaan, di mana pemegangnya berhak untuk menggunakan tanah yang dikuasainya untuk dirinya sendiri atau untuk mendapat keuntungan dari orang lain melalui perjanjian dimana

satu pihak memberikan hak-hak sekunder pada pihak lain.⁽⁵⁾

Hak atas tanah apapun jenisnya memberi kewenangan untuk memakai bidang tanah tertentu dalam rangka memenuhi kebutuhan pemegang haknya. Pada hakekatnya pemakaian tanah hanya terbatas untuk dua tujuan yaitu untuk diusahakan dan untuk membangun sesuatu. Karena tanah di seluruh wilayah Indonesia adalah kepunyaan bersama bangsa Indonesia, berdasarkan hal tersebut dimungkinkan penguasaan secara individu atas sebidang atas sebidang tanah oleh warganegara Indonesia dalam memenuhi kebutuhannya.⁽⁶⁾

Ditegaskan lagi dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal 9 Februari 1999 Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Hak atas Tanah Negara bersambung dengan PMNA /Kepala. BPN Nomor 4 Tahun 1998 jo. KMNA/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pedoman Penetapan uang pemasukan dalam Pemberian Hak atas Tanah Negara. Pelaksanaan pemberian hak atas tanah meliputi Hak Milik atas tanah, Hak Guna Usaha atas tanah, Hak Guna Bangunan atas tanah, Hak Pakai atas tanah, Hak Pengelolaan atas tanah, Hak Milik atas Sarusun, dan lain-lain bentuk hak atas tanah yang pengaturannya diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang kemudian akan melahirkan Sertipikat hak atas tanah.

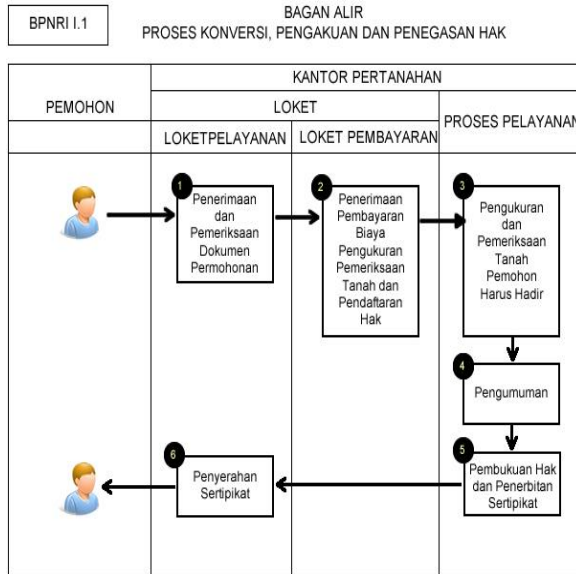
Permohonan hak atas tanah melalui proses konversi, pengakuan, dan penegasan hak terlebih dahulu mengajukan permohonan dengan mengisi formulir permohonan dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup, melampirkan surat kuasa apabila dikuasakan, fotocopy identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, melampirkan bukti pemilikan tanah/alas hak milik adat/bekas milik adat, serta foto copy SPPT PBB Tahun berjalan

yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket dan penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan, untuk Keterangan formulir permohonan memuat Identitas diri, luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon, pernyataan tanah tidak sengketa, pernyataan tanah dikuasai secara fisik.

Menurut Sudikno Mertokusumo hak atas tanah adalah wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan dan mengambil manfaat dari tanah yang dikahinya.⁽⁷⁾

Hak Atas Tanah dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Hak atas tanah memberi kewenangan kepada pemegang haknya untuk mempergunakan tanah yang dihakinya.⁽⁸⁾ Sistem pendaftaran hak, penciptaan hak baru dan perbuatan-perbuatan hukum yang menimbulkan perubahan kemudian juga harus dibuktikan dengan suatu akta. Penyelenggaraan pendaftarannya bukan aktanya yang didaftar melainkan haknya yang diciptakan dan perubahan-perubahannya, akta hanya merupakan sumber datanya. Sebagai tanda bukti hak maka diterbitkan sertipikat yang merupakan salinan register. Pendaftaran tanah dapat dibedakan menjadi dua yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Alur proses permohonan hak atas tanah melalui pengakuan sebagai berikut:



Secara umum sertipikat tanah merupakan bukti hak atas tanah, kekuatan berlakunya sertipikat telah ditegaskan dalam Pasal 19(2) huruf c dan Pasal 32 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah bahwa sertipikat merupakan tanda bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis sesuai data yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.⁽⁹⁾

Terhadap sosialisasi sertipikat tanah sebagai bukti legalitas kepemilikan hak atas tanah bertujuan hukum sebagaimana teori hukum nilai dasar keadilan, nilai dasar kemamfaatan hukum, nilai dasar kepastian hukum maka menciptakan Perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah sebagaimana :

a. Teori dari Nilai Dasar Keadilan

Keadilan hakikatnya bukan terbatas pada definisi atau konsep dalam kaitannya dengan hukum alam (*the natural law*), tetapi lebih pada soal praktis menurut Derrida menegakkan hukum tidak sekaligus menciptakan keadilan. Pandangan Leon Petrazycki keadilan adalah fenomena yang konkrit yang dapat ditangkap melalui penelitian intuisi kita. Gunawan Setiardi mendefinisikan keadilan adalah dalam arti subjektif suatu kebiasaan baik jiwa yang mendorong manusia dengan kemauan tetap dan terus menerus untuk

memberikan kepada setiap orang apa yang menjadi haknya.⁽¹⁰⁾

b. Teori Kepastian Hukum

Menurut Friedrich Julius Stahl seorang pelopor Kontinental ciri sebuah negara hukum adalah antara lain adanya perlindungan hukum terhadap hak asasi manusia, adanya pemisahan atau pembagian kekuasaan, pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan serta peradilan administrasi dalam perselisihan. Konsep negara hukum disamping mencakup perihal kesejahteraan sosial kini juga bergerak kearah dimuatnya ketentuan perlindungan hak asasi manusia dalam konstitusi tertulis satu negara.

Tentang keadilan adalah konkret dalam pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 khususnya alenia ke-4 yang mencantumkan secara eksplisit kata keadilan sosial memiliki makna keadilan bersifat konkrit. Dasarnya keadilan memiliki ragam makna menyebabkan banyak keragaman dalam definisinya, Jhon Raws mengatakan sebuah masyarakat dikatakan baik apabila didasarkan pada dua prinsip yaitu *Fairness* yang menjamin semua anggota apa pun kepercayaan dan nilai-nilainya, kebebasan semaksimal mungkin dan *veil ignorance*, yang hanya membenarkan ketiaksamaan sosial dan ekonomi apabila ketidaksamaan itu dilihat dalam jangka panjang justru menguntungkan mereka yang kurang beruntung.⁽¹¹⁾

Hubungan antar manusia dengan tanah baik kolektif maupun individual bersifat dwitunggal dilandasi nilai-nilai sila kedua Pancasila Hubungan antara manusia dengan tanah yang bersifat kolektif dapat dijumpai pada Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 2 ayat (1) yang menegaskan bahwa seluruh wilayah Indonesia merupakan kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia dan bahwa bumi, air dan kekayaan alam itu dalam tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara

sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.⁽¹²⁾

c. Teori dari Nilai Dasar Kemanfaatan Hukum.

Teori dasar yang kedua adalah kemanfaatan hukum. prinsip kegunaan/kemanfaatan (utilitas) menjadi doktrin etika, yang dikenal sebagai *utilitarianism* atau madzhab *utilitis*. Prinsip *utility* tersebut dikemukakan oleh Jeremy Bentham dalam karya monumentalnya *Introduction to the Principles of Morals and Legislation* (1789).⁽¹³⁾

Bentham mendefinisikannya sebagai sifat segala benda tersebut cenderung menghasilkan kesenangan, kebaikan, atau kebahagiaan, atau untuk mencegah terjadinya kerusakan, penderitaan, atau kejahatan, serta ketidakbahagiaan pada pihak yang kepentingannya dipertimbangkan. Aliran *utilitas* menganggap pada prinsipnya tujuan hukum hanyalah untuk menciptakan kemanfaatan atau kebahagiaan masyarakat.

Aliran *utilitas* memasukkan ajaran moral praktis yang bertujuan memberikan kemanfaatan atau kebahagiaan yang sebesar-besarnya bagi sebanyak mungkin warga masyarakat. Bentham berpendapat, bahwa negara dan hukum semata-mata ada hanya untuk manfaat sejati, yaitu kebahagiaan mayoritas rakyat.

d. Teori dari Nilai Dasar Kepastian Hukum.

Adanya kepastian hukum dengan living law sebagai wujud penghargaan terhadap pentingnya peranan masyarakat dalam pembentukan hukum, jaminan kepastian hukum atas sertipikat merupakan tujuan utama dalam pendaftaran hak atas tanah, sebagaimana ketentuan pasal 19 UUPA, memperoleh sertifikat, tujuannya bukan sekedar mendapatkan fasilitas, melainkan merupakan hak bagi pemegang Hak Atas Tanah yang dijamin oleh Undang-Undang.⁽¹⁴⁾

Sertipikat tanah menjadi fungsi legalitas perlindungan. Perlindungan hukum adalah perwujudan dari penegakan hukum dan ada lima faktor sebagaimana pendapat dari Soerjono Soekanto bahwa agar suatu hukum berfungsi maka yang harus diperhatikan antara lain:⁽¹⁵⁾

1. Hukum itu sendiri

Berlakunya kaidah hukum di dalam masyarakat ditinjau dari kaidah hukum itu sendiri. Hukum harus memenuhi tiga macam hal berlakunya kaidah hukum, yaitu :

- a. Berlakunya secara yuridis, artinya kaidah hukum itu harus dibuat sesuai dengan mekanisme dan prosedur yang telah ditetapkan sebagai syarat berlakunya suatu kaidah hukum.
- b. Berlaku secara sosiologis, artinya kaidah hukum itu dapat berlaku secara efektif, baik karena dipaksakan oleh penguasa walau tidak diterima masyarakat ataupun berlaku dan diterima masyarakat.
- c. Berlaku secara filosofis, artinya sesuai dengan cita-cita hukum sebagai nilai positif yang tertinggi. Jika hanya berlaku secara filosofis maka kaidah hukum tersebut hanya merupakan hukum yang dicita-citakan.

2. Penegak Hukum

Komponen struktural kelembagaan yang diciptakan oleh sistem hukum mempunyai pelekatan, fungsi-fungsi antara lain kepolisian dan PPNS, Kejaksaan, pengadilan dan lembaga pemasyarakatan termasuk lembaga penasehat hukum. Secara lebih mendalam lagi, lembaga-lembaga tersebut memiliki undang-undang tersendiri sebagai dasar hukum bekerjanya, di samping undang-undang hukum pidana.

3. Fasilitas

Sarana yang bersifat fisik, yang berfungsi sebagai faktor pendukung untuk mencapai tujuan,

dalam pendaftaran tanah dalam pelaksanaannya harus sesuai dengan azas sebagaimana isi Pasal 2 PP No.24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman,



Gambar 1 Memberikan arahan protocol pademik covid 19 pada peserta PKM



Gambar 2 Memberikan Materi



Gambar 3 Foto Tim PKM

Simpulan Dan Saran

- a. Mengatasi persoalan yang timbul terhadap konflik kepemilikan hak atas tanah yang dikuasai orang lain

terjangkau, mutakhir dan terbuka.

4. Masyarakat

Kepatuhan masyarakat terhadap hukum merupakan indikator dari fungsi hukum artinya kepatuhan warga masyarakat pada pemerintah penguatan kelembagaan pemerintah.

Dengan mendaftarkan Tanah menimbulkan Sertipikat tanah agar bukti legalitas kepemilikan terhadap tanah sebagaimana Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat Pembuktian yang kuat, ditegaskan oleh peraturan perundang-undangan surat tanda bukti hak mempunyai kekuatan hukum sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai pemilikan terhadap hak atas tanah.

- b. Efektivitas dari perlindungan hukum pertanahan terhadap konflik kepemilikan hak atas tanah yang dikuasai orang lain

Dalam pendaftaran tanah di Indonesia bahwa Undang-Undang Pokok Agraria menganut sistem Publikasi negatif yang mengandung unsur positif yang berarti masih dimungkinkan dilakukan perubahan didalam sertipikat oleh kantor pertanahan apabila terjadi kekeliruan, dengan dilandasi oleh peraturan harus berusaha dengan sekuat tenaga supaya sertipikat yang dikeluarkan jangan sampai keliru sebelum dikeluarkan sertipikat dilakukan pengumuman terlebih dahulu melalui Kantor Kecamatan dan kelurahan/desa dimana tanah tersebut berada.

- c. Urgensi dari sertipikat tanah sebagai bukti legalitas kepemilikan hak atas tanah

Demi mencegah terjadinya konflik dan perkara pada kepemilikan dan penguasaan tanah serta demi perlindungan hukum pada pemilik, tertib administrasi dan menjadi sarana informasi data tanah maka diadakan pendaftaran tanah demi penegakan hukum, perwujudan dari nilai keadilan, nilai kemanfaatan dan kepastian hukum yang semuanya adalah bentuk pengakuan

terhadap hak manusia dalam hukum tanah, karena prinsip perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia bersumber pada Pancasila serta konsep Negara Indonesia adalah Negara hukum, maka pengakuan pemilik tanah penting agar terhindar konflik serta penguasaan orang yang tidak bertanggung jawab. Pendaftaran tanah menjadi kewajiban karena berfungsi sebagai jaminan kepemilikan tanah, menjadikan tertib administrasi pertanahan serta melindungi hak pihak ketiga yang memerlukan keterangan untuk keperluan peralihan dan keperluan hukum lainnya menyangkut tanah tersebut.

Saran kepada Pemerintah diharapkan memberikan akses yang benar benar terbuka, sederhana dan cepat dan ekonomis bukan sekedar azas yang menjadi semboyan pada pelayanan pensertipikatan sehingga masyarakat memiliki keinginan dan semangat yang tinggi untuk mendaftarkan tanahnya berujung terwujud kepastian hak atas tanah dan menghasilkan tertib administrasi juga perlindungan hukum terhadap keterangan data bagi pihak ketiga, Pemerintah juga diharapkan selalu melakukan *ceck and balance* pada pelayanan setiap kantor pertanahan terhadap jalannya pelayanan, jalannya sistem agar selalau selalu terkontrol dengan baik aktiifitas pelayanan pertanahan kepada masyarakat yang selama ini masih dirasakan sebatas *lips servis*. Masyarakat sebagai Pemohon agar memiliki kesadaran pentingnya pendaftaran tanah yang menjaga dan melindungi hak kepemilikan atas tanahnya dari penguasaan orang lain, atau dari terjadinya selisih, konflik bahkan menghindari terjadinya perkara yang mungkin saja timbul karena tidak jelasknya penguasaan kepemilikan atas tanah yang diakuinya.

Daftar Rujukan

(1) Maria S.W.Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi &*

Implementasi, (Jakarta: Kompas), 2001, hlm. 182

(2) *Ibid*

(3) Irene Eka Sihombing, *Segi-segi Hukum Tanah Nasional Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Universitas Trisakti, 2005, hlm. 23.

(4) *Ibid*

(5) *Ibid*

(6) *Ibid*

(7) Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana), 2019, hlm.290

(8) Irene Eka Sihombing, *Segi-segi Hukum Tanah Nasional Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Op.Cit, hlm.292

(9) Adrian Sutedi, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika), 2011, hlm.29

(10) Suteki, *Rekonstruksi Politik Hukum Hak Atas Air*, Surya Pena Gemilang, Jawa Timur, 2010, hlm-17-20.

(11) Jhon Rawls, *A Theory of Justice*, Chambridge, Harvard University Press, hlm 11 dalam Suteki, *Rekonstruksi Politik Hukum Hak Atas Air*, Surya Pena Gemilang, Jawa Timur, 2010, hlm 20

(12) Maria S.W.Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi & Implementasi*, Op.Cit, hlm 101.

(13) *Ibid*

(14) Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jilid 1, (Jakarta:penerbit Djembatan), 2008, hlm.473

(15) Soerjono Soekanto, *Pokok-pokok Sosiologi Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm.110-112.