

**KEKUATAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH BERDASARKAN ALAS HAK
PENGAKUAN BERBEDA DENGAN KEKUATAN HAK ATAS TANAH ADAT****Irsan Nafis Amariato, Soemali**

Universitas Narotama Surabaya

Jl.Arief Rachman Hakim 51, Sukolilo – Surabaya (60117)

Email: irsanamariato4@gmail.com**Abstrak**

Permasalahan pertanahan yang timbul akibat hak atas tanah tanpa adanya kepastian hukum, seperti permasalahan tidak terdaptarnya dokumen pengakuan hak atas tanah, masih banyak terjadi dimasyarakat saat ini. Hal ini menyebabkan terciptanya penguasaan atas tanah oleh pihak-pihak yang tidak mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan, misalnya penguasaan tanah oleh pihak yang belum tentu mempunyai hak atas tanah yang bersangkutan. Penelitian ini mengangkat permasalahan mengenai nilai pembuktian surat pengakuan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif yaitu berpadu pada hukum positif yang berlaku diIndonesia, banyaknya tanah yang masih belum bersertifikat maka apakah dengan hak pengakuan maka tanah tersebut menjadi sah dan berkekuatan hukum atau masih sekedar alat bukti yang kurang kuat jika dibandingkan dengan sertifikat hak atas tanah.

Kata Kunci : Hak Pengakuan Tanah, Kepastian Hak Sertifikat

Article History

Received: Agustus 2024

Reviewed: Agustus 2024

Published: Agustus 2024

Plagirism Checker No
234Prefix DOI : Prefix DOI :
10.8734/CAUSA.v1i2.365**Copyright : Author****Publish by : CAUSA**

This work is licensed
under a [Creative
Commons Attribution-
NonCommercial 4.0
International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)

1. Pendahuluan

Hukum dalam arti tata hukum adalah hukum yang sedang berlaku disuatu negara tata hukum biasanya juga disebut hukum positif atau *Ius Constitutum* hukum ini diwujudkan dengan peraturan-peraturan yang saling berhubungan dan saling menguntungkan¹ Hukum Positif berlaku mengikat bagi setiap warga negara, hukum sebagai bagian dari kehidupan masyarakat, salah satunya berkaitan dengan hukum pertanahan.

Pemerintah sedang melakukan gerakan dalam reformasi pertanahan di Indonesia, Pemerintah gencar melakukan pendaftaran tanah yang ada diIndonesia secara bertahap, Warga masyarakat yang memiliki tanah sebagian besar belum terdaftar dan/atau memiliki sertifikat hak atas tanah, setiap masyarakat yang memiliki tanah seharusnya memiliki sertifikat hak atas tanah namun masih banyak tanah yang ada dan dimiliki oleh Masyarakat masih belum terdaftar dan memiliki sertifikat hak atas tanah.

Pemerintah melakukan pendataan dan mengevaluasi mengenai hambatan dan melakukan kegiatan pemberian sertifikat kepada masyarakat hal ini penting dan perlu mengingat jika masyarakat tidak memiliki sertifikat hak atas tanah maka status tanahnya akan dipertanyakan dan akan menimbulkan berbagai masalah hukum, yang akan merugikan masyarakat, oleh sebab itu pemerintah memfasilitasi kegiatan dan memperbaiki tata kelola agraria diIndonesia untuk menjamin kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah, dengan

¹ R.Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta Timur 1992, hal 12

adanya kepastian hukum hak atas tanah, masyarakat menjadi dilindungi hak atas tanahnya, sehingga masyarakat tenang, damai, dan sejahtera.

Dalam kenyataannya dilapangan masih banyak masyarakat yang bingung mengenai cara untuk mendaftarkan tanahnya untuk mendapat sertifikat hak atas tanah, karena jika tanah yang masih belum memiliki sertifikat hak atas tanah maka tanah tersebut akan mudah menjadi sasaran oleh orang yang tidak bertanggung jawab tanah yang tidak memiliki sertifikat hak atas tanah rentan jadi target mafia, pemerintah perlu membantu masyarakat dalam persepsi kekuatan hak atas tanah warga masyarakat yang berkaitan dengan kemudahan cara pendaftaran hak atas tanah dan salah satunya berkaitan dengan keringanan pembiayaannya.

Hukum perdata adalah keseluruhan peraturan atau norma hukum yang mengatur hubungan hukum antara perseorangan dan atau badan yang mengutamakan kepentingan pribadi atau individu, dengan kata lain hukum perdata adalah keseluruhan peraturan hukum yang mengatur hubungan antara kepentingan perseorangan yang satu dengan kepentingan perseorangan yang lain², perdata mengatur mengenai hak harta benda dan/atau kekayaan, salah satunya berkaitan dengan hak atas tanah.

hak atas tanah harus dibuktikan dengan sertifikat, Akan tetapi masyarakat mengeluhkan pengetahuan soal pertanahan yang diperlukan untuk mengurus suatu sertifikat hak atas tanah yang seharusnya bisa dipergunakan untuk melindungi tanahnya, namun hal tersebut sangat mempengaruhi masyarakat untuk menunda pembuatan sertifikat hak atas tanah karena alasan ketidaktahuan, biaya dan lainnya, pemerintah dalam hal ini membantu masyarakat dalam mengurus sertifikat tanah yang dimilikinya agar mendapat keadilan dan kepastian hukum dan tidak ada kerugian lagi dimasyarakat.

Ada alternatif lainya yang bisa dilakukan oleh masyarakat dalam melindungi tanahnya yaitu Surat Pengakuan Hak, Menurut Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam Pasal ini dijelaskan lebih mendalam soal bagaimana pembuktian bahwa tanah lama bisa diakui oleh para pemegang hak yang memiliki hak lama maka bisa dibuktikan secara pasti dan aman agar bahwa tanahnya yang berupa peninggalan lama bisa diakui dan didaftarkan tanahnya sehingga tidak ada yang dirugikan atas hal ini oleh panitia dan berdasarkan data yang dipunyai oleh sang pemilik tanah. Akan tetapi kekuatan Surat Pengakuan Hak tidak sama dengan Sertifikat hak atas tanah yang kekuatannya tidak sama yang mana lebih kuat apakah Surat pengakuan hak bisa untuk menggantikan sertifikat hak atas tanah atau apakah surat pengakuan hak berkekuatan hukum yang kuat bagi pemiliknya maka penulis ingin membahasnya lebih lanjut.

2. Metode Penelitian

1.7.1 Tipe Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode normatif yang beraspek pada undang-undang yang berlaku dan menggunakannya untuk membahas serta mengkaji apa yang ada didalam hukum pertanahan ini agar menggunakan solusi serta metode yang tepat untuk menyelesaikan penelitian ini.

1.7.2 Pendekatan Masalah

Pendekatan yang digunakan didalam penelitian hukum adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (statue approach)

1. Pendekatan Peraturan Perundang-Undangan (Statue Approach)

Yaitu pendekatan dengan menggunakan undang-undang atau aturan yang berhubungan dengan kasus yang sedang di bahas yaitu mengkaji objek pembahasan berdasarkan perundang-undangan yang relevan

2. Pendekatan Konseptual (Conceptual Aproach)

Pendekatan penelitian ini bersumber dari teori-teori hukum aitu analisis atau penelitian yang fokus pada pengembangan dan pemahaman konsep atau ide-ide dasar

3. Hasil Penelitian dan Pembahasan

² Umar Said sugiarto, *Pengantar Hukum Indonesia*, Sinar Grafika, Malang, 2012, hal 23

A. Aneka Ragam Hak Atas Tanah

hak atas tanah adalah sebuah hak yang dimiliki oleh seorang individu dalam pemilikan sebuah tanah, berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Pasal 1 ayat (1) tanah adalah suatu bentuk permukaan bumi yang dimana suatu bagian adalah seluruh permukaan bumi yang ada batasnya, dimana suatu daratan maupun perairan serta dimana suatu hal yang ada batasnya disuatu negara. Ayat (2) tanah negara merupakan suatu hak yang dimiliki keseluruhan atas tanah yang merupakan dikuasai secara langsung secara penuh oleh negara, yang mana bukanlah jenis tanah lainnya. Ayat (3) hak dari pengelolaan adalah suatu hak yang dimana tanah masih dimiliki oleh negara, namun diberikan kepada pemilik hak pengelolaan itu. Ayat (4) hak atas tanah atas tanah merupakan suatu hak yang diberikan oleh negara kepada masyarakat yang memang memiliki dan menguasai haknya atas tanah tersebut yang mana secara resmi didaftarkan kepada pemerintah sesuai peraturan yang berlaku, sesuai dengan hak yang dimilikinya atas tanah tersebut yang memang dikuasakan oleh negara kepada pemilik hak tersebut. Ayat (5) hak ruang atas tanah yang dimana pemanfaatan dari hal ini sangat berbeda dengan bidang tanah yang dipunyai, yang dimana sesuai dengan haknya maka hal tersebut diatur dalam peraturan yang berlaku dan berjalan, Kata Agraria Menurut BoediHarsono, berasal dari kata Agrarius, Ager (latin) atau Agros (Yunani), Akker (Belanda) yang artinya tanah pertanian³, hak atas tanah adalah hak yang dimiliki seseorang individu yang dimana banyak hak dalam penguasaan tanah mempunyai berbagai macam jenis, menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Angka (2) tanah memiliki bidang-bidang yang terbatas satu sama lainnya yang dimana itu sesuai dengan kepemilikan atas tanah tersebut. Pasal 4 ayat (1) menyebutkan menguasai hak atas tanah adalah kewenangan suatu perseorangan maupun badan hukum yang dimana smuanya bisa memiliki hak atas tanah berdasarkan peraturan yang berlaku dan tidak melanggarnya, dimana hak tersebut memiliki suatu keistimewaan dan haknya bisa berbeda-beda antara satu hak dengan hak lainnya. Ayat (2) menyebutkan hak atas tanah suatu hak yang bisa dimanfaatkan atas tanah yang dimiliki oleh seseorang, yang mana hak tersebut sesuai dengan penggunaannya yang berlaku atas haknya tersebut, yang mana suatu hak tersebut bisa dimanfaatkan haknya diatas permukaan bumi tersebut maupun lainnya yang dimanfaatkan oleh pemilik hak atas tanah tersebut, hak atas tanah bisa dimiliki oleh Warga Negara Indonesia seperti tercantum dalam Pasal 9 ayat (1) dalam Pasal ini diterangkan bahwa hanyalah warga Indonesia yang dapat memiliki dan memanfaatkan hak atas tanah diwilayah Indonesia.

B. Hak Atas Tanah

hak atas tanah adalah hak yang diberikan oleh negara kepada pemilik tanah yang sah, namun kepemilikan tanah itu memiliki fungsi sosial dimana jika suatu waktu pemerintah ingin mengambil hak atas tanah tersebut mau tidak mau pemilik tanah harus menyerahkannya kepada pemerintah namun pemerintah mengganti ganti rugi atas pencabutan dan pelepasan tanah tersebut, berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 hak atas tanah merupakan suatu hak yang paling kuat diantara hak yang lainnya atas kepemilikan tanah yang mana hak atas tanah merupakan hak pribadi yang dimiliki seseorang atas tanah yang mana berdasarkan atas bukti kepemilikan yang sah secara hukum yang berlaku. Ayat (2) hak atas tanah dapat dimiliki oleh orang lain ataupun berpindah tangan kepada pihak lainnya atas proses jual beli maupun diwariskan maupun dihibahkan dan cara lainnya yang sah sesuai hukum yang ada diIndonesia yang berlaku, dan hak atas tanah bisa hangus dan musnah apabila sang pemilik hak menelantarkan tanahnya dan tidak dimanfaatkan atas hal apapun, yang mana tanah tersebut tidak dimanfaatkan sehingga menjaditanah terlantar yang berdasarkan peraturan yang berlaku bisa menjadi tanah negara.

³ Sigit Supto Nugroho, *Hukum Agraria Indonesia*, Pustaka Iltizam, Madiun, 2017, hal 9

C. Hak Guna Usaha

Dalam penjelasan didalam Pasal 28 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 ayat (1) Hak Guna Usaha adalah hak yang dikuasakan oleh negara kepada masyarakat untuk memanfaatkan lahan dari negara yang dimaksudkan untuk kemakmuran dari masyarakat, yang bisa digunakan dan dimanfaatkan untuk usaha pertanian, peternakan maupun perikanan. Ayat (2) hak guna usaha paling sedikit memiliki luas 5 hektar yang dimana suatu hak ini harus dimanfaatkan sebaik mungkin dengan modal yang dimiliki sang pemegang hak dengan modal yang memadai untuk mengurus lahan hak guna usahanya. berdasarkan undang-undang pokok agraria paling lama masa pakai dari hak guna usaha adalah 25 tahun, hak guna usaha adalah pemanfaatan lahan dari pemerintah untuk digunakan oleh masyarakat yang mendaftarkannya untuk digunakan sebagai usaha pertanian, peternakan, perkebunan dan lainnya, yang apabila tidak memenuhi syarat bisa dicabut, sesuai dengan peraturan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 24 apabila dalam hal ini hak guna usaha tidak dimanfaatkan, maka hak tersebut bisa dicabut sehingga kembali kepada negara, jika apabila jangka waktunya berakhir bisa dicabut, dan apabila tidak memenuhi sebagaimana peraturan yang berlaku maka hak guna usah bisa saja dicabut sesuai peraturan yang berlaku, dan tanah adalah memiliki fungsi sosial yang mana hak atas tanah ini bisa dicabut bila diperlukan untuk kepentingan sosial bila tanahnya ini diperlukan maka akan dicabut untuk kepentingan umum, dan apabila tanahnya ini ditelantarkan maka bisa dicabut kegunaan usahanya, yang mana lahan yang dipunyai tidak menghasilkan dan tidak dimanfaatkan sebaik mungkin untuk keperluan dari pemilik tanah tersebut, dan apabila terjadi suatu bencana yang menyebabkan hilangnya lahan maka tanahnya bisa musnah dan tidak memiliki haknya lagi dan suatu yang tidak bisa dilakukan upaya lain.

D. Hak Guna Bangunan

Penjelasan Pasal 35 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 ayat (1) Hak Guna Bangunan adalah suatu bentuk permintaan izin kepada negara untuk memanfaatkan lahan untuk dibangun bangunan di atasnya yang mana penguasaannya diatur dengan undang-undang yang berlaku. Ayat (2) penggunaan Hak Guna Bangunan adalah suatu hak yang diberikan kepada masyarakat oleh pemerintah yang jangka penguasaannya adalah 20 tahun yang apabila telah habis masa pakainya maka bisa diperpanjang lagi selama 20 tahun. Hak Guna Bangunan adalah hak yang digunakan untuk membuat bangunan berdasarkan sesuai aturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah yang apabila jika terjadihal yang disebutkan ini Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 maka hak bisa dicabut yaitu Pasal 40 maka bisa dijelaskan bahwa hak ini bisa dicabut dan hilang apabila jangka waktu dari pemakaian hak ini berakhir dan tidak diperpanjang maka akan dicabut berdasarkan peraturan yang berlaku, apabila dalam masanya selama pemakaian tanah atas Hak Guna Bangunan ini melanggar peraturan maupun hal lainnya yang terlarang maka haknya bisa saja dicabut, dan apabila tidak dimanfaatkan dengan baik maka hak atas tanahnya bisa dicabut karena menjaditanah yang terlantar, dan semua tanah memiliki fungsi yang dimana jika dibutuhkan untuk sosial maka tanah itu harus rela dilepaskan kepada pemerintah.

E. Hak Pengelolaan

Menurut Pasal 1 angka (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tanah menyebutkan hak ini diberikan untuk mengelola lahan yang memang sah secara hukum menjadi lahan yang digunakan oleh sang pemilik hak ini secara hukum yang berlaku. Pasal 2 angka (1) menyebutkan tanah dalam hal ini adalah tanah yang dimiliki oleh negara Indonesia adalah secara resmi dan secara haknya adalah suatu tanah negara yang dimiliki oleh pemerintah akan tetapi bisa diusahakan oleh masyarakat berdasarkan sesuai dengan haknya yang berbeda-beda dan bisa dengan menggunakannya untuk menjadi manfaat sesuai dengan hak yang dimiliki. angka (2) menyebutkan tanah negara berdasarkan Pasal ini bisa digunakan untuk masyarakat untuk diberikan hak pengelolaan sebagaimana

dengan ini, maka hak pengelolaan adalah tanah negara yang diberikan kepada pemegang hak untuk dikelola berdasarkan peraturan dan peruntukannya.

F. Pengakuan Sebagai Alas Hak Dalam Pensertifikatan Hak Atas Tanah

Pengakuan sebagai bukti dalam ketentuan Pasal 174 dan Pasal 312 Pasal 313 Rbg serta Pasal 1923-1928 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pada dasarnya pengakuan sebagai suatu pernyataan didalam bentuk tertulis atau lisan dari salah satu pihak yang berperkara dimana membenarkan terhadap hak yang dimilikinya, pengakuan menyatakan keterangan sepihak dan untuk itu tidaklah diperlukan persetujuan pihak lainnya.

Dalam ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah bahwa pendaftaran dan konversi hak-hak atas tanah dapat dilakukan secara sporadis dan sistematis, pendaftaran hak atas tanah secara sporadis dapat dilakukan untuk mendaftarkan hak bagi pemegang hak dan pihak lain yang membebaninya.

Pengakuan sebagai alas hak dalam pendaftaran hak atas tanah dan/atau pensertifikatan hak atas tanah diberikan kemudahan bagi pemohon yang hanya mempunyai alat bukti hak lengkap atau bukti lisan, pengakuan sebagai alas hak untuk pemilikan hak atas tanah yang didaftarkan dan/atau disertifikatkan akan mendapatkan kepastian hukum hak atas tanah bagi pemilikinya.

Pemilikan hak atas tanah berdasarkan pengakuan yang belum didaftarkan dan/atau disertifikatkan sangat rentan untuk dimiliki oleh orang lain, terutama oleh mafia tanah, tanah luas sangat diincar oleh investor atau para pengusaha digunakan oleh pembangunan apartemen, perusahaan dan lainnya, pendaftaran dan/atau pensertifikatan hak atas tanah berdasarkan pengakuan, pemegang hak atau pemilik hak atas dasar pengakuan terlindungi karena telah mendapatkan kepastian hukum dengan adanya sertifikat hak atas tanah.

Dalam praktik pengakuan sebagai alas hak untuk pensertifikatan hak atas tanah telah dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo, Bukti pengakuan sebagai alas hak untuk memperoleh sertifikat seperti terjadi pada BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Sidoarjo Sertifikat Hak Milik No : 5769, Provinsi : Jawa Timur, Kabupaten/Kota sidoarjo, Kecamatan Taman Kelurahan Wage. Daftar Isian 307, No 9092/2017 Daftar Isian 208 No 48672/2017, NIB 12.10.13.01.06966, letak tanah Rt 006, RW 09, Asal Hak Konversi pengakuan hak, dasar pendaftaran Daftar Isian 202 Tanggal 01-10-2017, Surat Ukur Tanggal 13-09-2017, Nomor 02438/Wage/2017, Luas 172 m, pembukuan 01-10-2017, penerbitan sertifikat 01-10-2017, diumumkan tanggal 14-09-2017, nomor peta pendaftaran 49.2, lembar 32.068-04-7, kotak D2, keadaan tanah : tanah pertanian, penomoran surat ukur 13-09-2017, dengan Pasal 36 ayat satu dan dua Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 "Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar", "Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan." Pasal 32 ayat (2) "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"

G. Pendaftaran Hak Atas Tanah

Dalam masyarakat modern, penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan tugas Nasional yang dilaksanakan oleh Pemerintah demi kepentingan masyarakat guna menjamin kepastian hukum dibidang pertanahan. Kegiatan berupa pengumpulan data fisik yang haknya didaftarkan dapat dikaitkan dengan pihak swasta. Namun untuk mempunyai kekuatan hukum, hasilnya harus mendapat persetujuan dari Pejabat Pendaftaran terkait

karena digunakan sebagai data pembuktian. Dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2019 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menteri adalah suatu badan tugas dari pemerintahan yang membantu tugas dan melaksanakan tugas dari Presiden maka dalam hal ini menteri agraria adalah suatu menteri yang menyelenggarakan dan mengurus mengenai bidang agraria.

Pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan dengan oleh pemerintahan untuk mengumpulkan data fisik dan hukum dari real estate yang didaftarkan. Pendaftaran tanah adalah prosedur administratif dimana Kantor Pendaftaran Tanah mempunyai wewenang untuk menerbitkan sertifikat yang membuktikan kepemilikan real estate. Sebagai hasil dari prosedur pendaftaran tanah, pemilik hak terdaftar atas real estate menerima sertifikat bukti hukum, yang disebut "sertifikat". Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, setiap hak dicatatkan dalam Pendaftaran Tanah, sehingga sertifikat merupakan suatu dokumen pengesahan hukum tunggal yang memuat akan data hukum dan fisik dengan obyek pendaftaran. Data hukum diperoleh dari Kantor Pendaftaran Tanah dan data fisik diperoleh dari surat keterangan survey.

Berdasarkan ketentuan hukum saat ini, bumiputera yang memiliki tanah dengan status hak atas tanah Barat dianggap tunduk kepada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga tanah dibekas Barat tunduk pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Tidak ada undang-undang yang seragam mengenai pendaftaran tanah bagi kelompok Bumiputera, namun uraian yang sederhana dan tidak lengkap ditemukan secara sporadis Disisi lain, diketahui pula bahwa pendaftaran tanah dilakukan sebagai bagian dari pemungutan pajak-pajak seperti pajak girik, pajak petuk, pajak letter C, dan lain-lain yang dilakukan berdasarkan oleh kantor pajak khususnya diarea Pulau Jawa, Menurut Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan pendaftaran tanah oleh pemerintahan adalah suatu usaha yang dimana dilakukan oleh pemerintah untuk mendaftarkan tanah bagi pemegang hak atas tanah yang dimana dilakukan dengan secara terus-menerus untuk kepentingan masyarakat agar dimana menjaga keamanan dan kedamaian bagi pemilik tanah, agar tanahnya aman karena sudah terdaftar secara resmi untuk mendapatkan suatu perlindungan hukum bagi masyarakat yang mendaftarkan tanahnya yang mana dengan hak atas tanah atas tanah dengan pendaftaran tanah tersebut bisa menjadibukti hukum hak atas tanah yang dimiliki masyarakat dan dilindungi secara hukum. Angka (9) menyebutkan Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek tanah milik seseorang yang sama sekali belum didaftarkan secara resmi. berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 angka (10) pendaftaran tanah secara sistematis suatu pendaftaran hak atas tanah Menurut Undang-Undang yang berlaku secara serentak disuatu wilayah tertentu diwilayah Indonesia berdasarkan suatu haknya yang sesuai dengan peraturan, yang mana tanah tersebut adalah suatu pendaftaran pertama kalinya untuk tanah yang belum didaftarkan secara resmi. Angka (11) pendaftar tanah secara sporadik adalah suatu pendaftaran tanah yang dilakukan pertama kalinya untuk suatu wilayah tertentu secara individu maupun masal yang mana digunakan pemerintahan untuk mendaftarkan tanah dari masyarakat. Angka (12) Pemeliharaan data adalah suatu bentuk usaha untuk memelihara perubahan-perubahan yang terjadiatas suatu tanah yang telah didaftarkan agar aman dan terjaga dengan baik. Angka (9) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 menyebutkan Pendaftaran tanah suatu rangkaian dimana pemerintah melakukan suatu pendaftaran hak atas tanah yang mana tanah tersebut adalah tanah milik masyarakat yang masih belum memiliki hak atas tanah miliknya, yang dilakukan untuk mendapatkan hak atas tanahnya dari negara, sementara itu negara sebagai pemerintah adalah mencatat dan mengumpulkan data dari pendaftaran tanah tersebut untuk sebagai pembuktian dari hasil pendaftaran tanah

yang dilakukan oleh pemerintah dan memelihara data agar aman dan terjamin terhadap hak atas tanah.

Pendaftaran tanah dimaksudkan agar masyarakat memiliki sebuah tanah yang ada dan telah dimiliki memiliki kekuatan hukum yang kuat, sehingga tidak ada kerugian sedikitpun dari sang pemilik tanah tersebut namun akan tetapi masyarakat masih awam dan masih belum memiliki wawasan tentang tanah yang menyebabkan perselisihan antara warga masyarakat, Pasal 19 ayat (2) menyebutkan pendaftaran tanah meliputi pengukuran pada tanah yang akan didaftarkan agar mendapat data yang pasti serta pembukuan atas tanah yang akan didaftarkan serta atas dasar hak atas tanah diberikan surat yaitu berupa sertifikat berdasarkan hak yang didaftarkan dan dimiliki sertifikat pembuktian hak diberikan kepada pendaftaran tanah kepada pemilik tanah sebagai alat bukti kuat atas suatu kepemilikan tanah yang sah.

Ayat (3) menjelaskan pendaftaran tanah sangat krusial yang sangat perlu hati-hati agar tidak menimbulkan hal yang tidak baik dimasyarakat, penyelenggaraan tanah dilaksanakan oleh menteri agraria. Pendaftaran tanah bertujuan untuk berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah pendaftaran tanah memiliki tujuan yang sebagaimana dalam Pasal ini adalah memberi kamanan dan kepastian tentang hukum tentang hak atas kemilikan berupa sertifikat yang dikeluarkan oleh pemerintah dan menjamin hak yang dipunya atas tanah adalah resmi dan menjamin ketertiban hukum pertnahan yang ada diwilayah Indonesia yang mana sangat penting agar tidak ada penyalahgunaan tanah maupun mendorong sedikitnya praktek curang yang ada dalam bidang pertnahan serta mendukung pemerintah mengecek dan memantau dalam akses pertanahan yang digunakan untuk kegiatan pemerintahan dan perencanaan pemerintahan.

Objek pendaftaran tanah dalam Pasal 9 meliputi berupa bidang pertanahan milik seseorang yang masih belum didaftrkan agar memperoleh hak yang sesuai dengan kegunaannya yang resmi dari pemerintah, tanah hak pengelolaan yang merupakan tanah dari pemerintahan yang dimintakan untuk digunakan sebagai hak pengelolaan, tanah negara yang bisa di mintakan untuk sebagai hak yang bisa digunakan untuk sesuatu yang bermanfaat sebagai suatu hal pemanfaatan lahan untuk masyarakat serta objek tanah yang merupakan ada dimuka bumi ini sebatas wilayah diIndonesia selama tanah itu berhak dan dapat dijadikan pembuatan hak dalam suatu bidang agraria yang sesuai dengan peruntukannya dan sesuai dengan prosedur dari peraturan pemerintahan.

Dengan dipergunakannya sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif dalam kegiatan pendaftaran tanah diIndonesia, maka surat tanda bukti hak (sertifikat) berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Seperti dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) Undang-Undang Pokok agraria. Artinya, bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum didalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam perkara diPengadilan⁴, Undang-Undang Pokok agraria selain merupakan hukum publik juga menyangkut hukum privat karena Undang-Undang Pokok agraria merupakan pengganti Buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata⁵

H. Pengakuan Hak Sebagai Alas Hak Pendaftaran Hak Atas Tanah

Hak kepemilikan tanah adalah hak yang bisa dimiliki oleh setiap warga Indonesia, namun ada beberapa warga negara yang masih belum memiliki hak yang tanahnya masih belum memiliki sertifikat dalam bentuk apapun itu, hal itu yang dimanfaatkan oleh oknum yang tidak bertanggung jawab, kekuatan hak pengakuan adalah bukti kepemilikan tanah

⁴Khanief, *Pelaksanaan Pengakuan Hak Atas Tanah DiKantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara*, Thesis Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, 2012

⁵Bambang Eko Muljono *Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik Melalui Pengakuan hak* Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Lamongan. Hal. 21.

berdasarkan mengaku saja namun kekuatan hak pengakuan adalah lemah didalam hukum positif diIndonesia, oleh sebab itu sertifikat hak pengakuan tidak bisa menjadibukti kepemilikan tanah hak pengakuan bisa diterbitkan oleh lurah setempat dimana tanah itu berada, namun banyak oknum yang tidak bertanggung jawab yang memanfaatkan hal tersebut untuk mengambil tanah yang bukan miliknya biasanya hal ini ada pada tanah terlantar yang lebih jelasnya disebutkan pada Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 kawasan yang terindikasi terlantar adalah kawasan yang memiliki perizinan untuk berusaha namun masih tidak memiliki hak atas tanah dan belum didaftarkan atas hak tanah. Angka (2) menyebutkan tanah terlantar adalah suatu tanah yang sama sekali tidak diusahakan atau dimanfaatkan sehingga terindikasi terlantar yang mana tanah tersebut dimanfaatkan namun dibiarkan dan tidak dimanfaatkan. yang dimaksud tanah terlantar adalah sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 7 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 objek dari penertiban tanah terlantar atau terindikasi terlantar adalah suatu tanah yang memang tidak diusahakan oleh pemiliknya, yang dimana bisa diambil atau dicabut haknya tanah ini merupakan tanah yang memiliki hak atas tanah tersebut tanah ini merupakan hak atas tanah, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan serta hak lainnya yang secara resmi memiliki hak namun tidak dimanfaatkan. sementara dalam angka (3) menyebutkan tanah yang memang tidak diusahakan dan tidak dimanfaatkan adanya maka terhitung dalam 2 tahun sejak penerbitan tanah itu maka akan menjaditanah terlantar tanah ini merupakan tanah yang memiliki Hak Pengelolaan, Hak Pakai, Hak guna Bangunan. dalam angka (4) menyebutkan tanah yang dalam hal ini Tanah Hak Guna Bangunan juga memiliki kesamaan apabila jika kurun waktu dalam 2 tahun tidak dipergunakan maka tanah itu akan menjadi tanah terlantar yang bisa dicabut izinnya. dalam ayat (5) menyebutkan tanah bisa saja dikategorikan terlantar apabila dalam jangka waktunya 2 tahun tidak dipergunakan akan menjadi tanah yang terlantar dan tidak bisa dipakai atau dicabut izinya. Jika suatu tanah terindikasi terlantar maka dalam penjelasan Pasal 30 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 maka dalam Pasal ini apabila tanah yang tidak dimanfaatkan dan diusahakan akan menjadi tanah terlantar yang mana apabila itu sudah terjadimaka tanah tersebut dapat hapus haknya atas dasar karena tanah tersebut terindikasi terlantar dan tidak dapat dipergunakan lagi, dan tanah tersebut tidak lagi memiliki kekuatan hukum apapun dan tidak memiliki hak atas tanah didalamnya karena tanah terlantar sudah dicabut hak atasnya, tanah tersebut akan menjaditanah pemerintah karena tanah terlantar memang harus kembali kepada pemerintah yang mana tanah tersebut sudah menjadi tanah terlantar yang haknya hilang dan hapusnya kepemilikan atas tanah tersebut dikarenakan tanah tersebut terlantar.

Pengakuan hak diperlukan untuk memberikan kemudahan bagi pemohon yang mempunyai alat bukti tertulis tidak lengkap atau bukti lisan dalam pendaftaran hak atas tanahnya. Dengan adanya pendaftaran tanah melalui proses pengakuan hak akan menjamin kepastian hukum hak atas tanah yang tidak bisa didaftar melalui konversi langsung⁶ Dengan bukti kepemilikan berupa girik menimbulkan tumpang tindih dan kerancuan atau ketidakpastian mengenai obyeknya. Maka peran serta buku kutipan letter C sangat dominan untuk menjadi acuan atau dasar alat bukti yang dianggap masyarakat sebagai alat bukti kepemilikan tanah.⁷

Dalam hal ini terdapat beberapa suatu yang membuat hak pengakuan lemah karena hak pengakuan adalah suatu pengakuan saja yang dimana seseorang yang tinggal dirumah atau menempati tanah tanpa adanya suatu bukti kepemilikan tanah yang jelas hal itu bisa dimanfaatkan untuk menyerobot tanah orang lain yang sangatlah merugikan yang dimana

⁶Wiwin Agustini *Implementasi Ketentuan Pengakuan Hak DiKantor Pertanahan Kabupaten Tuban Provinsi Jawa Timur* Badan Petanahan Nasional Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta Skripsi 2004

tanah yang ditinggali adalah milik orang lain ataupun bisa saja tanah milik pemerintah hal ini yang kerap kali merugikan bagi kepemilikan tanah yang sudah tidak digunakan yang menyebabkan orang lain yang tidak ada sangkut pautnya melakukan penyerobotan lahan yang merugikan pemilik tanah yang asli sang penyerobot lahan mengaku bahwa tana yang ditempatinya adalah tanah miliknya namun akan tetapi tanah yang dipunyainya adalah tanah yang tidak resmi yang merupakan tanah milik orang lain yang kekuatan pembuktiannya adalah tidak ada sama sekali yang hanya bermodalkan pengakuan saja akan tetapi sang pemilik lahan yang asli bisa menggugat kepada penyerobot lahan yang menepati lahanya yang dimana penyerobot lahan bisa kalah dalam gugatan tersebut dan sang pemilik lahan yang asli bisa mengambil tanah miliknya kembali jika sang pemilik lahan yang asli dapat menunjukkan bukti kepemilikan tanah yang menjadialat pembuktian yang sangat kuat seperti hak atas tanah, Hak Pengelolaan, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan maka sang pemilik bisa mudah mengambil tanahnya kembali hal ini karena surat pembuktian dari sang pemilik seperti dalam Pasal 1 Nomor (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pendaftaran tanah dilakukan oleh pemerintah guna memastikan keamanan dan ketentraman suatu hak bagi masyarakat akan suatu hak tersebut pemerintah memberikan jaminan keamanan yang resmi atas hak tanah yang mana dalam kepastian hukum maka dalam pendaftaran tanah adalah suatu bukti yang kuat terhadap suatu bukti kepemilikan tanah serta bukti yang sah atas hukum. dalam Angka (4) menyebutkan hak atas tanah adalah suatu hak yang diberikan kepada pemilik tanah dengan tanahnya, yang mana dari hak tersebut pemilik tanah berhak atas suatu kemanfaatan atas bidang tanah tersebut, yang mana tanah tersebut bebas untuk digunakan sesuai keperluan dari kepemilikan tanah tersebut. Oleh karenanya maka bisa mengambil haknya kembali dari gugatan tersebut, akan tetapi berbeda dengan surat Pengakuan hak surat ini masih dalam pembuktian yang masih bisa dipertimbangkan.

I. Hak Atas Tanah Adat

Hak atas tanah adat merupakan suatu kekuatan hukum yang mana di lindungi oleh negara yang mana dalam hak adat merupakan suatu merupakan suatu hak yang berbeda dengan hak lainnya namun jika suatu masyarakat adat memiliki suatu lahan adat maka lahan tersebut akan dilindungi oleh negara hak lahan adat tersebut memiliki kekuatan hukum yang dilindungi meskipun tidak memiliki sertifikat hak atas tanah namun jika masyarakat adat memiliki dan mendaftarkan tanahnya maka tanah tersebut memiliki kekuatan dari negara namun jika didaftarkan pada negara hak atas tanah adat memiliki kekuatan hukum yang lemah di mata negara karena jika dalam keadaan suatu tanah tersebut di butuhkan negara maka tanah tersebut akan diambil oleh negara dan tanah adat akan musnah maka dari itu tanah adat harusnya menjadi tanah adat agar menjaga hak atas adat tersebut dan menjaga keadaan adatnya agar tidak punah dan tidak terkekang oleh negara.

3. Kesimpulan

Bahwa jika suatu hak atas tanah berdasarkan hak pengakuan memiliki kekuatan hukum yang sah namun jika masyarakat adat mempunyai suatu tanah adat yang baiknya harus di jaga maka seharusnya tanahnya harus menjadi tanah adat agar tidak di usik ole pemerintah yang merusak esensi dan khas dari tanah adat tersebut yang mana jika suatu masyarakat adat memiliki tanah adat maka akan menjag suatuciri khas dari masyarakat adat itu sendiri namun jika pendaftaran tanah atas berdasarkan suatu hak pengakuan maka akan menjadi sertifikat yang sah yang menjadi dasar bukti pertama.

Daftar Pustaka

Wiwin Agustini *Implementasi Ketentuan Pengakuan Hak DiKantor Pertanahan Kabupaten Tuban Provinsi Jawa Timur* Badan Petanahan Nasional Sekolah Tinggi Pertnahan Nasional Yogyakarta Sekripsi 2004

14pagertoyo.desa.id Kekuatan Hukum Letter C Desa Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah diakses pada 17 Juni 2024

Khanief, *Pelaksanaan Pengakuan Hak Atas Tanah DiKantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara*, Thesis Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, 2012

- Bambang Eko Muljono Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik Melalui Pengakuan hak Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Lamongan.
- Sigit Sapto Nugroho, Hukum Agraria Indonesia, Pustaka Iltizam, Madiun, 2017
- Umar Said sugiarito, Pengantar Hukum Indonesia, Sinar Grafika, Malang, 2012
- R. Soeroso, Pengantar Ilmu Hukum, Sinar Grafika, Jakarta Timur 1992
- Undang-Undang Dasar 1945
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak atas tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban kawasan Dan Tanah Terlantar
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2019 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah