**PEMBAHARUAN HUKUM TANAH NASIONAL DALAM RANGKA MEMBERIKAN PERLINDUNGAN DAN KEPASTIAN HUKUM PEMEGANG SERTIFIKAT HAK MILIK**

***Oleh*** Bakhrul Amal

bakhrulamal@ymail.com

Fakultas Syariah UIN Raden Mas Said Surakarta

*Law is born by predetermining the sense of justice and moral sentiments of society. Therefore, in relative terms, a way for the legal rule to achieve the outcome of the presumption is to form the legal rule in accordance with existing social norms, one of which is the holder of a certificate of ownership rights. Protection for holders of title certificates is not freely given. Holders of rights certificates with the general public with negative publications with positive effects implemented by PP 24 of 1997 still have to give other parties who have rights to the land the opportunity to sue up to a period of 5 years. In addition to the specified time period, holders of land title certificates still have the possibility of having their certificates canceled. This research is delivered by the writer with a critical paradigm. The critical paradigm itself has a historical ontology. The approach in this research is carried out through a socio-legal approach. The facts in this study, according to socio-legal principles, are not only seen normatively but also empirically. In real conditions, property rights, ownership rights, are the strongest and fullest inherited rights that can be owned by people over land, taking into account the provisions in Article 6 of the social function of land. . The government has to make a regulation that breaks ownership with proof that the certificate can be lost. Given, in the modern era, the method of expropriation of someone's land is increasingly sophisticated. Such as the existence of certificates, the issuance of multiple certificates, appraisal-based losses which sometimes override the juridical and sociological values of land, as well as lawsuits on the basis of reading.*

***Keywords*** *: Ownership rights; protection for holder; certificate.*

Abstrak

Hukum lahir dengan terlebih dahulu ditentukan oleh rasa keadilan dan sentimen moral masyarakat. Oleh sebab itu, secara relatif, suatu cara agar aturan hukum tersebut dapat mencapai hasil dari tujuannya adalah dengan membentuk aturan hukum tersebut sesuai dengan norma-norma sosial yang berlaku, salah satunya terhadap pemegang sertifikat hak milik. Perlindungan terhadap pemegang sertifikat hak milik tersebut tidak sepenuhnya diberikan secara leluasa. Pemegang sertifikat hak dengan mekanisme asas publikasi negatif berunsur positif yang diterapkan oleh PP 24 Tahun 1997 masih harus memberikan kesempatan pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu untuk menuntut hingga jangka waktu 5 tahun. Selain jangka waktu yang ditentukan tersebut, pemegang setifikat hak milik atas tanah pun masih memiliki kemungkinan sertifikatnya dibatalkan apabila ada keberatan dan pembatalan. Penelitian ini penulis hantar dengan paradigma critical. Paradigma critical sendiri memiliki ontologi historis. Pendekatan dalam penelitian ini dilakukan melalui pendekatan sosio-legal. Fakta-fakta di dalam penelitian ini, sesuai kaidah sosio-legal, tidak hanya dilihat secara normatif tetapi juga secara empiris. Pada dasarnya, merujuk pada norma, hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 (fungsi sosial tanah). . Pemerintah harus dapat membuat suatu aturan yang memutus kemungkinan kepemilikan dengan bukti sertifikat hak milik itu bisa hilang. Mengingat, di era modern, cara-cara pengambil alihan tanah milik seseorang itu semakin mutakhir. Seperti adanya sertifikat palsu, penerbitan sertifikat ganda, pengganti rugian berbasis aprasial yang kadang mengesampingkan nilai yuridis dan sosiologis tanah, serta gugatan dengan dasar rechtverwarking.

**Kata Kunci** : Hak milik; perlindungan hak milik; sertifikat.

1. **PENDAHULUAN**

Steven Vago dan Steven E. Barkan menulis, dengan mengutip Aubert, lahirnya suatu aturan hukum di dalam sebuah negara dapat dilihat dari dua pandangan. Menurut pandangan pertama, hukum lahir dengan terlebih dahulu ditentukan oleh rasa keadilan dan sentimen moral masyarakat. Menurut pandangan kedua, hukum, dan terutama proses pembentukannya melalui mekanisme legislatif, adalah sarana yang memungkinkan masyarakat untuk memperoleh suatu perubahan sosial sesuai dengan apa yang dikehendaki bersama secara terprogram.[[1]](#footnote-1) Rescoe Pound memberikan istilah untuk kegunaan hukum seperti itu dengan sebutan *law as a tool of social engineering*[[2]](#footnote-2).

Pandangan tersebut menekankan bahwa pembentukan hukum itu tidak boleh lepas dari aspek-aspek historis dimana hukum itu hendak diterapkan. Para begawan hukum pun sepakat bahwa hukum muncul, dimana pun wilayah dan corak kebudayaannya, karena didasari oleh kebutuhan masyarakat. Hukum, dengan ciri khasnya yang memaksa, secara universal diharapkan oleh masyarakat dapat membawa kondisi masyarakat yang baru, yang jauh dari kondisi yang tidak diharapkan oleh masyarakat. Ketertiban, keinginan untuk senantiasa berbuat baik, harapan untuk dapat hidup berdampingan, kebahagiaan karena rasa saling hormat menghormati diantara umat manusia, pemerolehan perlakuan yang adil, adalah mimpi perubahan sosial yang diharapkan masyarakat kepada hukum. Keinginan-keinginan tersebut kemudian disesuaikan penerapan aturannya berdasarkan kesepakatan bersama suatu masyakarat di suatu lingkungan yang, menurut Montesquieu, antara satu komunitas masyarakat dengan komunitas masyarakat lainnya tidak bisa diberlakukan model yang sama.[[3]](#footnote-3)

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menurut diktum kelima dapat disebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)[[4]](#footnote-4), adalah salah satu contoh dari pembentukan aturan hukum yang dibentuk dengan melihat sisi historis dari masyarakat, dalam hal ini masyarakat Indonesia. Sebelum kemerdekaan, arah kebijakan hukum tanah Indonesia dibuat secara sengaja oleh Pemerintah Hindia-Belanda untuk lebih menguntungkan pemodal dan masyarakat asing. Waktu itu ada dua aturan yang amat terkenal, yakni *Agrarische Wet* (AW) dan *Agrarische Belsuit* (AB) yang berlaku di tahun yang sama, tahun 1870. Dua aturan tersebut memiliki perbedaan fokus, AW dibuat atas desakan pengusaha sedangkan AB adalah aturan lanjutan yang meligitimasi kepemilikan tanah bagi Pemerintah. Kedua aturan itu saling berkaitan satu dengan lainnya. Pengusaha agar mudah perizinan pemakaian tanahnya, maka tanah di seluruh wilayah Nusantara dimonopoli semuanya milik Pemerintah dengan asas *Domein Verklaring*.[[5]](#footnote-5) Monopoli tanah tersebut kemudian mengakibatkan tidak adanya jaminan perlindungan dan kepastian hukum bagi pemilik tanah pada waktu itu sebab tanahnya kapanpun dapat diambil alih oleh penguasa.

Pemerintah Indonesia, pasca kemerdekaan, dalam menghadapi persoalan diskriminasi dan kepemilikan yang cenderung koruptif di bidang hukum tanah maka membentuk UUPA. Asas-asas dalam UUPA pun memperbaharui asas-asas hukum tanah lama dengan tujuan memberikan perlindungan hak terhadap bangsa dan Warga Negara Indonesia. Tanah yang semula dimiliki oleh negara oleh UUPA diubah menjadi sekedar dikuasai oleh negara dengan peruntukannya bagi kesejahteraan masyarakat (Pasal 2 UUPA). Kepemilikan yang semula dibebaskan kepada siapapun kemudian diatur bahwa hanya Warga Negara Indonesia yang boleh memiliki tanah. Asas-asas tersebut tentunya diterapkan untuk memberikan jaminan perlindungan dan kepastian hukum bagi pemegang sertifikat hak milik, yang semula dihantui *Domein Verklaring,* untuk memiliki tanah sepenuhnya.

Aturan perlindungan terhadap pemegang sertifikat hak milik yang muncul di dalam UUPA tidak serta merta muncul begitu saja. Aturan tersebut muncul didahului oleh kesepakatan bersama yang norma-normanya tertuang dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945). Terkait perlindungan dan kepastian hukum pemegang hak milik sendiri norma dasarnya terdapat dalam Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 yang menyebutkan bahwa “setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun”. Oleh sebab itu, setiap pemegang sertifikat hak milik harus dilindungi dan diberikan kepastian hukum yang tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh siapapun.

Pada perjalananya perlindungan terhadap pemegang sertifikat hak milik tersebut tidak sepenuhnya diberikan secara leluasa. Pemegang sertifikat hak milik merujuk pada Pasal Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan mekanisme asas publikasi negatif berunsur positif yang diterapkan oleh PP 24 Tahun 1997 tersebut, masih harus memberikan kesempatan pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu untuk menuntut hingga jangka waktu 5 tahun. Selain jangka waktu yang ditentukan tersebut, pemegang setifikat hak milik atas tanah pun masih memiliki kemungkinan sertifikatnya dibatalkan apabila ada keberatan dan pembatalan yang dilakukan sesuai dengan mekanisme Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan. Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Bukti-bukti yang menjadi materi gugatan sendiri adalah bukti historis yang meliputi pembuktian terhadap data fisik dan data yuridis.

Pemegang sertifikat hak milik pun tidak hanya diberikan ketidakpastian dari tumpang tindihnya peraturan-peraturan yang memuat tentang pembuktian sertifikat hak milik tersebut. Di dalam persoalan lain, seperti persoalan pemilikan sertifikat ganda dan persoalan jangka waktu penguasaan, pemegang sertifikat hak milik masih mungkin kehilangan hak miliknya. Mahkamah Agung melalui kumpulan yurisprudensinya dengan sumber putusan 976/K/Pdt/2015 pada tahun 2018 mengeluarkan putusan yang berbunyi “jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat yang terbit lebih dahulu”.[[6]](#footnote-6) Yurisprudensi ini terkesan mengesampingkan asas publikasi negatif berunsur positif yang melihat tanah dari sisi historinya. Selain itu terdapat pula yurisprudensi putusan nomor 783/K/Sip/1973 terkait pembiaran tanah yang menjadi haknya selama-lamanya 30 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (*rechtsverwerking*).

Persoalan-persoalan yang muncul tersebut kemudian berakibat pada tidak adanya kepastian hukum bagi pemegang sertifikat hak milik. Pemegang sertifikat hak milik harus merasa khawatir karena setiap saat mereka bisa saja kehilangan hak yang telah dimilikinya meskipun kepemilikan tersebut telah melalui prosedur yang ditetapkan. Ketidakpastian hukum tersebut secara simultan kemudian menimbulkan suatu ketidakadilan di tengah-tengah kehidupan masyarakat. Norma yang terdapat di UUD 1945 mengenai perlindungan Warga Negara Indonesia dalam hal milik pun tidak termanifestasi secara betul. Akibatnya masyarakat tidak menerima manfaat yang penuh dari adanya perubahan yang digagas dari munculnya UUPA beserta aturan-aturan turunannya.

Atas dasar hal tersebut maka penulis tertarik untuk melakukan suatu kajian berdasarkan suatu penelitian dengan judul “**Pembaharuan Hukum Tanah Nasional Dalam Rangka Memberikan Perlindungan dan Kepastian Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik**”.

1. **PERMASALAHAN**

Penelitian ini dihantarkan oleh sebab adanya dua rumusan masalah yang terdiri dari :

1. Apakah yang disebut dengan hak milik atas tanah?
2. Bagaimanakah tata cara perolehan sertifikat hak milik atas tanah?
3. Bagaimanakah pembaharuan hukum tanah nasional dalam rangka memberikan perlidungan hukum pemegang Sertifikat Hak Milik?
4. **METODOLOGI PENELITIAN**

Metedologi penelitian dalam penelitian ini akan penulis hantar dengan paradigma *critical*. Paradigma *critical* sendiri memiliki ontologi realisme historis. Realisme historis dalam pemahaman Guba dan Lincoln, dalam kaitannya dengan *critical*, adalah suatu kenyataan –yang termasuk di dalamnya adalah pembentukan suatu aturan hukum –diasumsikan dapat dipahami yang dulunya plastis, tetapi, dari waktu ke waktu, dibentuk oleh berbagai faktor sosial, politik, budaya, ekonomi, etnis, dan gender, dan kemudian mengkristal (disatukan) ke dalam serangkaian struktur yang sekarang (tidak tepat / *inappropriately*) dianggap sebagai "nyata," yaitu, alami dan tidak berubah. Untuk semua tujuan praktis, strukturnya "nyata", realitas virtual atau historis.[[7]](#footnote-7)

Pendekatan dalam penelitian ini dilakukan melalui pendekatan sosio-legal*.* Fakta-fakta di dalam penelitian ini, sesuai kaidah sosio-legal, tidak hanya dilihat secara normatif tetapi juga secara empiris. Penulis nantinya akan melalukan suatu analisa yang tidak sebatas teks, melainkan pula pendalaman terhadap konteks, yang mencakup segala proses, misal sedari *‘law making’* (pembentukan hukum) terkait pembentukan hukum tanah nasional hingga *‘implementation of law’* (bekerjanya hukum).[[8]](#footnote-8) Penelitian ini berbentuk penelitian *evaluatif* atau penelitian berupa penilaian terhadap sesuatu yang akan dan telah dijalankan.[[9]](#footnote-9)Sertifikat Hak Milik dan tafsirnya mengenai hak milik nantinya akan diuraikan menyesuaikan dengan bagaimana perlindungan dan kepastian hukum terhadap pemegang sertifikat hak milik.

Adapun data yang penulis peroleh dalam melakukan penelitian ini terdiri dari data primer yang berupa peraturan perundang-undangan dari mulai peraturan tertinggi hingga yang terendah, dari mulai Undang-Undang Dasar 1945 hingga aturan UUPA dan PP 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah. Sementara data sekunder penulis peroleh dari tulisan-tulisan yang terkait dengan materi pembaharuan hukum tanah.

1. **HASIL PENELITIAN**
2. **Hak Milik**

Negara yang baik adalah negara yang mampu membuat aturan, utamanya terkait dengan sumber daya yang dimiliknya, secara stabil. Pada saat yang sama, isi dan sifat peraturan harus dihadapkan pada kemungkinan bahwa peraturan dapat berubah sama seperti keadaan ekonomi, sosial dan politik tempat mereka beroperasi. Karenanya, ciri paling khas dari suatu negara yang berhasil adalah negara tersebut harus mampu setidaknya mengakui hak milik seorang warganya, sementara juga mengakui perlunya memodifikasi aturan dan distribusi hak milik tersebut dalam keadaan yang sesuai. Dalam istilah praktis, negara harus memiliki kekuatan untuk memberikan sekaliguas juga mengambil, mengenakan pajak, dan mengatur hak milik tersebut tanpa persetujuan dari pemilik individu, tetapi pelaksanaan kekuasaan ini harus tunduk pada semacam pembatasan[[10]](#footnote-10). Itulah yang kemudian di dalam hukum tanah nasional disebutkan bahwa negara mengakui hak milik tetapi di sisi lain hak milik yang diakui tersebut berfungsi sosial.

Hak Invidiu yang dimaksud terkait dengan hak atas tanah dalam hukum tanah nasional, atau UPPA, dikenal dengan nama Hak Milik. UUPA Pasal 20 ayat (1) menyebutkan bahwa definisi Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 (fungsi sosial tanah). Hak Milik juga, dalam ayat (2), dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Senada dengan pendapat Tom Allen pada paragraph sebelumnya, Pemerintah Indonesia pun memberikan hak atas tanah berupa Hak Milik dengan beberapa catatan pembatasan.

Sebelum menjelaskan lebih lanjut mengenai Hak Milik, ada baiknya kita mengurai terlebih dahulu definisi Hak Milik yang berkaitan dengan ketentuan UUPA Pasal 6 mengenai fungsi sosial. Fungsi sosial tanah seringkali dipahami sebagai ketentuan bagi kepemilikan pribadi yang tidak boleh merugikan masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat dari haknya, hingga bermanfaat bagi pribadi pemilik hak dan bagi kesejahteraan serta kebahagiaan masyarakat dan negara. Definisi tersebut bisa kita temukan dalam penjelasan umum II angka (4).

Penjelasan pertama dari huruf (C) poin ke (4) ini mengacu pada penggunaan tanah yang dimiliki oleh perseorangan haruslah memiliki manfaat yang bijak dan tidak merugikan. Ada dua contoh keadaan mengenai penjelasan pertama ini. Contoh pertama adalah misbruik van recht atau penyalahgunaan keadaan. Penyalahgunaan keadaan dalam hal tanah perseorangan ini masyhur dengan kisah cerobong asap, atau kasus colmar. Pada waktu itu di Belanda ada seorang tetangga yang menggugat karena pandangannya terhalang akibat cerobong asap yang dibuat oleh pemilik rumah di depannya. Putusan pengadilan di negeri Belanda (Hoge Raad) memenangkan gugatan dari tetangga yang pandangannya terhalangi tersebut dan memerintahkan si pemilik cerobong asap tersebut untuk membongkar cerobong asap di atat rumahnya.

Contoh selanjutnya, atau kedua, terdapat dalam BUKU II Bagian VI KUHPerdata mengenai pengabdian pekarangan (survituut). Pasal 674 KUHPerdata menjelaskan bahwa pengabdian pekarangan adalah Pengabdian pekarangan adalah suatu beban yang diletakkan atas sebidang pekarangan seseorang untuk digunakan dan demi manfaat pekarangan milik orang lain. Baik mengenai bebannya maupun mengenai manfaatnya, pengabdian itu boleh dihubungkan dengan pribadi seseorang.

Kedua contoh keadaan di atas, yang mengacu pada penjelasan pertama Lembaran Negara Nomor 2043 Tahun 1960 mengenai memori penjelasan atas rancangan undang-undang pokok agraria huruf (C) poin ke (4), bersifat sosial. Keduanya, misbruik van recht dan survituut, dipergunakan sebesar-besarnya untuk kepentingan bersama serta mengacu pada keadaan dan sifat penggunaannya. Posisi penggunaannya pun demi kesejahteraan dan kebahagiaan masyarakat secara luas. Artinya, dalam hal ini, pemegang hak milik harus melepaskan tanahnya secara sukarela.

Pada UUPA Pasal 21 ayat (1) dilanjutkan bahwa Hak Milik tersebut hanya boleh dipunyai oleh Warga Negara Indonesia. Pemerintah pun, sesuai UUPA Pasal 21 ayat (2), memiliki kewenangan untuk memberikan Hak Milik kepada Badan Usaha dengan ketentuan khusus. Ketentuan ini adalah kelanjutan dari usulan Panitia Soewahjo mengenai “...Hak Milik hanya boleh dipunyai oleh orang-orang warganegara Indonesia. Tidak diadakan perbedaan antara warganegara asli dan tidak asli...”. Hak Milik, karena sifatnya terkuat dan terpenuh, dapat dijadikan jaminan oleh pemiliknya seperti yang dijelaskan pada UUPA Pasal 25. Dan hapusnya Hak Milik ini bisa terjadi oleh sebab tanah tersebut jatuh pada negara dengan sistem pencabutan hak berdasarkan Pasal18, penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya, diterlantarkan, dan karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2). Selain itu, Hak Milik juga bisa hapus dalam keadaan tanah yang menjadi Hak Milik tersebut musnah.

1. **Tata Cara Perolehan Hak Milik**

UUPA Pasal 22 ayat (2) menyebutkan bahwa perolehan hak milik terjadi dikarenakan penetepan pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah. Secara eksplisit perolehan tersebut terdiri dari jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah. Setelah hal tersebut dilakukan maka selanjutnya adalah melakukan pendaftran guna memperoleh sertifikat hak milik. Di Indonesia tata cara tersebut lebih dikenal dengan Pendaftaran Tanah, yang dalam aturan baru diatur di Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Pasal 3 Peraturan Pemerintah itu menjelaskan bahwa Pendaftaran Tanah memiliki tujuan sebagai berikut :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hakhak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak;
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihakpihak 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 sudaf terdaftar;
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi.

Bukti kepemilikan Hak Atas Tanah setelah didaftarkan nantinya berupa sertipikat. Dalam proses sebelum menerbitkan sertipikat, Badan Pertanahan Nasional menverifikasi data-data yang terdiri dari data fisik dan data yuridis dari tanah. Hal ini diperlukan sebagai antisipasi bahwa penerbitan sertipikat Hak Atas Tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional nantinya tidaklah menimbulkan suatu masalah. Sertipikat yang nantinya diterbitkan itu sendiri terdiri atas salinan buku-tanah dan surat-ukur yang dijilid menjadi satu dalam sampul dokumen (PP 24/1997 Pasal 13).

1. **Pembaharuan Hukum Tanah Nasional terkait Perlindungan Hak Milik**

Pada perjalananya perlindungan terhadap pemegang sertifikat hak milik tersebut tidak sepenuhnya diberikan secara leluasa. Pemegang sertifikat hak milik merujuk pada Pasal Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan mekanisme asas publikasi negatif berunsur positif yang diterapkan oleh PP 24 Tahun 1997 tersebut, masih harus memberikan kesempatan pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu untuk menuntut hingga jangka waktu 5 tahun. Selain jangka waktu yang ditentukan tersebut, pemegang setifikat hak milik atas tanah pun masih memiliki kemungkinan sertifikatnya dibatalkan apabila ada keberatan dan pembatalan yang dilakukan sesuai dengan mekanisme Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan. Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Bukti-bukti yang menjadi materi gugatan sendiri adalah bukti historis yang meliputi pembuktian terhadap data fisik dan data yuridis.

Pemegang sertifikat hak milik pun tidak hanya diberikan ketidakpastian dari tumpang tindihnya peraturan-peraturan yang memuat tentang pembuktian sertifikat hak milik tersebut. Di dalam persoalan lain, seperti persoalan pemilikan sertifikat ganda dan persoalan jangka waktu penguasaan, pemegang sertifikat hak milik masih mungkin kehilangannya. Mahkamah Agung melalui kumpulan yurisprudensinya dengan sumber putusan 976/K/Pdt/2015 pada tahun 2018 mengeluarkan putusan yang berbunyi “jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat yang terbit lebih dahulu”. Yurisprudensi ini terkesan mengesampingkan asas publikasi negatif berunsur positif yang melihat tanah dari sisi historinya. Selain itu terdapat pula yurisprudensi putusan nomor 783/K/Sip/1973 terkait pembiaran tanah yang menjadi haknya selama-lamanya 30 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (*rechtsverwerking*).

Isu mengenai perlindungan dan kepastian hukum pemegang hak milik ini kemudian menjadi salah satu isu yang ada dalam pembahasan Rancangan Undang-Undang Pertanahan. Akan tetapi isu dan pembahasan tersebut belum sepenuhnya mengakomodir perlindungan dan kepastian hukum pemegang sertifikat hak milik. RUU Pertanahan hanya memperluas perolehan hak milik yang semula sebatas jual beli, penukaran, penghibahan, penyertaan modal, pemberian dengan wasiat, pewarisan, dan perbuatan lain ditambahkan frasa “pemberian menurut hukum adat” yang dimaksudkan sebagai pemindahan Hak Atas Tanah. RUU Pertanahan juga kemudian melegalkan lembaga *rechtverwarking* dengan memasukan Pasal 22 yang berisi apabila hak milik tidak digunakan dan dimanfaatkan oleh pemegang haknya, dan dimanfaatkan oleh pihak lain secara itikad baik mengakibatkan Hak Milik hapus dan tanahnya menjadi Tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Pembaharuan yang ada di dalam RUU Pertanahan seharunya, selain memasukan nuansa adat, juga memfokuskan kepada perlindungan dan kepastian hukum pemegang sertifikat hak milik. Seperti pembaharuan apabila hak milik itu harus diperlakukan khusus dan berbeda dengan hak atas tanah yang lain. Yang sehingga itu apabila terjadi pengadaan tanah untuk kepentingan umum, pemegang hak milik diposisikan setara dengan pemerintah sehingga tidak bisa dilakukan pelepasannya dengan musyawarah maupun konsinyasi. Selanjutnya adalah kepastian berdasarkan asas publikasi negatif berunsur positif yang dengan begitu artinya bukti tanah harus didasarkan pada kekuatan bukti historis. Kepemilikan tanah tidak lagi melihat pada fakta penggunaan tanah tetapi pada fakta bahwa tanah tersebut memang adalah hak dari yang membuktikannya. Kepemilikan tanah terkait penggunaan tanah hanya bisa diterapkan bagi pemilik tanah yang telah bersertifikat, apabila sama-sama belum memiliki sertifikat maka pembuktiannya adalah dengan fakta historis daripada tersebut.

1. **KESIMPULAN DAN SARAN**
2. **KESIMPULAN**

Pada dasarnya, merujuk pada norma, hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 (fungsi sosial tanah). Hak Milik juga, dalam ayat (2), dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Pemerintah Indonesia telah dengan baik mengatur antara kepentingan individu dan kepentingan bersama dengan tidak mengabaikan penghargaan terhadap hak milik.

Hak Milik juga boleh dimiliki dengan syarat pemilik tersebut harus orang atau badan hukum yang secara sah adalah kebangsaan dan kewarganegaraan Indonesia. Perolehan tersebut terdiri dari jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah. Mekanisme kepastian hukumnya pun lantas diperkuat dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sertifikat tanah yang telah didaftarkan nantinya berisi data fisik dan data yuridis.

Untuk menghadapi tantangan zaman, Pemerintah Indonesia kemudian melalui badan legislatifnya merancang undang-undang yang berupaya memperbaharui hukum tanah nasional. Akan tetapi rancangan undang-undang tersebut belum sepenuhnya memuat posisi yuridis pemegang sertifikat hak milik. RUU hanya menambahkan beberapa nuansa adat yang diantara salah satunya adalah melegalkan lembaga adat *rechtverwerking.*

1. **SARAN**

Saran yang diberikan penulis agar pemerintah lebih fokus lagi terhadap perlindungan dan pemberian kepastian hukum bagi pemegang sertifkat hak milik. Pemerintah harus dapat membuat suatu aturan yang memutus kemungkinan kepemilikan dengan bukti sertifikat hak milik itu bisa hilang. Mengingat, di era modern, cara-cara pengambil alihan tanah milik seseorang itu semakin mutakhir. Seperti adanya sertifikat palsu, penerbitan sertifikat ganda, pengganti rugian berbasis aprasial yang kadang mengesampingkan nilai yuridis dan sosiologis tanah, serta gugatan dengan dasar *rechtverwarking.* Perlindungan ini penting mengingat indikator keberhasilan pemerintah dalam menerapkan hukum adalah salah satunya dengan diperolehnya kepastian hukum bagi subjek hukum.

**DAFTAR PUSTAKA**

Allen Tom, *The Right to Property in Commonwealth Constitutions*, Cambridge : Cambridge University Press, 2004;

Amal Bakhrul, *Hukum Tanah Nasional*, Jakarta : Unusia Press, 2017;

Denzin N.K, *Handbook of qualitative research*, Thousand Oaks, CA: Sage.

Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta:Penerbit Djambatan, 2008;

Mahkamah Agung Republik Indonesia, Yurisprudensi Mahkamah Agung Tahun 2018;

Pound Roscoe, *Contemporary Justistic Theory*, Claremont CA : Pamona College, 1940;

Soekanto Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press, 2014;

Tamanaha Brian, *A Realistic Theory of Law*, New York : Cambridge University Press, 2017;

Vago Steven, *Law and Society*, New York: Routledge, 2018;

Wiratraman Herlambang, *Penelitian Sosio-Legal Dan Konsekuensi Metodologisnya,*

1. Steven Vago dan Steven E. Barkan, *Law and Society*, (New York: Routledge, 2018) hlm 209 [↑](#footnote-ref-1)
2. Roscoe Pound, *Contemporary Justistic Theory*, (Claremont CA : Pamona College, 1940) hlm 80 [↑](#footnote-ref-2)
3. Brian Z. Tamanaha, *A Realistic Theory of Law,* (New York : Cambridge University Press, 2017) hlm 14 Brian Z. Tamanaha, *A Realistic Theory of Law,* (New York : Cambridge University Press, 2017) hlm 14 [↑](#footnote-ref-3)
4. Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, (Jakarta:Penerbit Djambatan, 2008) hlm 132 [↑](#footnote-ref-4)
5. Bakhrul Amal, *Hukum Tanah Nasional,* (Jakarta : Unusia Press, 2017) hlm 45 [↑](#footnote-ref-5)
6. Mahkamah Agung Republik Indonesia, Yurisprudensi Mahkamah Agung Tahun 2018. [↑](#footnote-ref-6)
7. Guba dan Lincoln, *Competing Paradigms In Qualitative Research,* dalam N. K. Denzin & Y. S. Lincoln (Eds), *Handbook of qualitative research* (halaman 105-117). Thousand Oaks, CA: Sage. [↑](#footnote-ref-7)
8. Herlambang P. Wiratraman, *Penelitian Sosio-Legal Dan Konsekuensi Metodologisnya,*  [↑](#footnote-ref-8)
9. Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum,* (Jakarta : UI Press, 2014) hlm 10 [↑](#footnote-ref-9)
10. Tom Allen, *The Right to Property in Commonwealth Constitutions,* (Cambridge : Cambridge University Press, 2004) hlm 1 [↑](#footnote-ref-10)