

“Tinjauan Yuridis Kekuatan Hukum Sertipikat Hak Milik atas nama Pihak Lain Dihubungkan dengan Perlindungan Hukum bagi Ahli Waris yang Menguasai Tanah Milik Adat Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.”

Abstrak

Keberadaan tanah sangat menunjang pelaksanaan pembangunan nasional yang diselenggarakan sebagai upaya berkelanjutan untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945. Secara formal, kewenangan pemerintah dalam mengatur bidang pertanahan dinyatakan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-undang Dasar dan sedangkan secara substansial didasarkan pada UUPA. Pasal 19 UUPA mengamanatkan kepada pemerintah agar melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia baik yang berasal dari hak-hak atas tanah yang berdasarkan hukum Eropa maupun yang berdasarkan hukum adat untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Dalam kenyataannya pelaksanaan pendaftaran tanah belum dapat diwujudkan sepenuhnya karena masih banyak masyarakat pemegang hak terdahulu atas suatu bidang Tanah Milik Adat tidak segera melakukan pendaftaran tanah yang untuk pertama kalinya ke Badan Pertanahan Republik Indonesia melalui Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten setempat sehingga terjadi permasalahan dibidang pertanahan yaitu pengklaiman oleh pihak lain.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif. Metode penelitian yuridis normatif memfokuskan pada pengkajian penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif untuk menemukan kebenaran dalam suatu penelitian hukum yang dilakukan melalui cara berfikir deduktif. Teknik pengumpulan data dengan cara studi kepustakaan yaitu dengan cara melakukan penelusuran peraturan perundang-undangan dan menelaah bahan pustaka yang meliputi hasil penelitian, karya ilmiah, jurnal ilmiah, majalah ilmiah, berbagai literatur dan sumber bacaan lainnya.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Sertipikat tanah atas nama pihak lain atas Tanah Milik Adat yang dikuasai oleh ahli waris namun belum diajukan pendaftarannya oleh pemegang hak terdahulu tidak memiliki kekuatan hukum karena berdasarkan sistem publikasi di Indonesia yaitu stelsel negatif berunsur positif maka kekuatan hukum nama yang tercantum dalam sertipikat bukanlah bukti mutlak menunjukkan bahwa seseorang telah menguasai hak atas tanah dan perlindungan hukum bagi ahli waris yang menguasai Tanah Milik Adat yang belum didaftarkan oleh pemegang hak terdahulu tetapi telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama pihak lain dapat dilakukan dengan cara penyelesaian sengketa melalui Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan melakukan mediasi dan pengaduan ke kantor pertanahan serta dapat melalui Pengadilan Negeri kemudian berdasarkan hal tersebut maka dapat dilakukan Pembatalan sertipikat atas tanah. Pembatalan sertipikat atas tanah dapat melalui dua acara yaitu melalui permohonan yang dilakukan pihak yang berkepentingan atas tanah ke kantor pertanahan sekitar dan berdasarkan putusan hakim pengadilan negeri yang telah berkekuatan hukum tetap. Oleh karena itu pemerintah dalam hal ini pejabat berwenang yang berada di Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia hendaknya mensosialisasikan pentingnya pendaftaran tanah milik adat yang dikuasai oleh masyarakat sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan masyarakat yang menguasai Tanah Milik Adat hendaknya segera mendaftarkan tanahnya melalui proses pendaftaran tanah sesuai UUPA dan PP 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Kata Kunci : tanah milik adat, pendaftaran tanah, kekuatan hukum sertipikat, perlindungan hukum.

“A Juridical Study of the Legal Force of a Land Title Certificate in the Name of Other Party in Relation to Legal Protection of Heirs Who Hold Adat-Owned Land under Law Number 5 of 1960 on Principal Regulation of Agrarian Basics and Government Regulation Number 24 of 1997 on Land Registration.”

Abstract

The availability of land strongly supports national development implemented as a sustainable effort in realizing a just and prosperous society in conformity with Pancasila and Republic of Indonesia's 1945 Constitution. Formally, government's authority of regulating agrarian field is provided for in Article 33 paragraph 3 of the Constitution and substantially it is under UUPA (Agrarian Law). Article 19 of UUPA mandates the government to implement land registrations throughout Indonesia territory, both originating in land titles under European law and in adat law in order to provide both legal certainty and protection on land titles for Indonesia's whole people. In fact, land registrations cannot be fully implemented because still lots of people who hold earlier title over an adat-owned land don't immediately register their own land for the first time at Republic of Indonesia Agrarian Agency by local Municipality/Regency Agrarian Offices and thus some problems emerge in agrarian field in form of claim by other parties.

The present research used a juridical-normative method. A juridical-normative method focuses on studying the application of norms in applicable laws so as to find out truth in a legal research conducted by a deductive way of thinking. The data collection technique used was a library study, that is, by searching for legislations and studying literature materials including research results, scientific works, scientific journals, scientific periodicals, various literatures, and other reading sources.

The research results revealed that an adat-owned land certificate in the name of other party held by heirs the registration of which has not been applied by the earlier title holder has no legal force because under a publication system in Indonesia, i.e., a negative *stelsel* with a positive element, the legal force of the name stated in the certificate is not an absolute evidence showing that one has held the land title and legal protection of those heirs who hold a Adat-Owned Land unregistered by the earlier title holder but for which a Title Certificate has been issued in the name of any other party may be made by resolving any dispute by Republic of Indonesia Agrarian Agency through either a mediation or by applying a claim to an agrarian office or by a district court and then, based on it, a revocation of the land title certificate can be made. The revocation of a land title certificate may be done by one of two ways, i.e., by an application proposed by anyone who has an interest in the land to a local agrarian office or by a decision of a district court which has had a permanent legal force. Therefore, the government, in this case the authority at Republic of Indonesia National Agrarian Office, should socialize the importance of registering adat-owned land that people hold in conformity with legislations and people who hold an adat-owned land should immediately register their land by a land registration process according to UUPA and PP No. 24 of 1997 on land registration.

Keywords: adat-owned land, land registration, legal force of certificate, legal protection

DAFTAR ISI

Pernyataan Keaslian	i
Pengesahan Pembimbing	ii
Persetujuan Panitia Sidang Ujian	iii
Kata Pengantar	iv
Abstrak	vi
Abstract	vii
Daftar Isi	viii
Daftar Singkatan	xi
Persetujuan Dewan Penguji.....	xii
Persetujuan Revisi	xiii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Kegunaan Penelitian.....	8
E. Kerangka Pemikiran	9
F. Metode Penelitian	18
G. Sistematika Penelitian.....	22

BAB II : TINJAUAN UMUM KEKUATAN HUKUM SERTIPIKAT HAK ATAS

TANAH

A. Pengertian Hukum Agraria	24
B. Sejarah Hukum Agraria	28
C. Pengertian Hak Atas Tanah	35
D. Macam-macam Hak Atas Tanah	38
E. Sejarah Pendaftaran Tanah di Indonesia	43
F. Pengertian Pendaftaran Tanah	45
G. Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah	46
H. Sistem Pendaftaran Tanah	48
I. Sertipikat Hak Atas Tanah.....	50
J. Sertipikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah	51
K. Kekuatan Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah	52

BAB III : PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PERORANGAN YANG MENGUASAI TANAH MILIK ADAT

A. Dualisme Hukum Agraria	54
B. Pengertian Hukum Tanah Adat	57
C. Hak Perorangan Atas Tanah	61
D. Tanah Milik Adat.....	64
E. Konversi Hak Atas Tanah.....	67
F. Perlindungan Hukum di Bidang Pertanahan	71

BAB IV : ANALISIS TERHADAP KEKUATAN HUKUM SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS NAMA PIHAK LAIN DIHUBUNGGAN DENGAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS YANG MENGUASAI TANAH MILIK ADAT

A. Analisis Kekuatan Hukum Sertipikat Hak Milik Tanah Atas Nama Pihak Lain Atas Tanah Milik Adat yang dikuasai oleh Ahli Waris Namun Belum Diajukan Pendaftarannya oleh Pemegang Hak Terdahulu	74
B. Analisis Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris yang Menguasai Tanah Milik Adat yang Belum Didaftarkan oleh Pemegang Hak Terdahulu Tetapi Telah Diterbitkan Sertipikat Hak Milik Atas Nama Pihak Lain	84

BAB V : SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan	92
B. Saran	93
Daftar Pustaka	94

DAFTAR SINGKATAN

- UUD 1945 : Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945.
- UUPA : Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- PP 24 Tahun 1997 : Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

