



**TINJAUAN YURIDIS NORMATIF TENTANG KEPASTIAN HUKUM
TERHADAP PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH**

SKRIPSI

Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1



Oleh:

ADI FAHAMSYAH

NPM 21501021238

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM MALANG

MALANG

2022

NJAUAN YURIDIS NORMATIF TENTANG KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH

Adi Fahamsyah

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

ABSTRAK

Sertifikat hak atas tanah masih menghadapi kemungkinan adanya gugatan dari pihak lain yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut, sehingga apabila dapat dibuktikan secara hukum bahwa ia adalah pemilik sebenarnya maka sertifikat hak atas tanah dapat dibatalkan. Pengadaan tanah selalu menyangkut dua sisi yang harus ditempatkan secara seimbang, yaitu kepentingan masyarakat/kepentingan umum dan kepentingan pemerintah yang memerlukan tanah dan masyarakat yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui kepastian hukum pemegang hak atas tanah dalam sistem hukum tanah di Indonesia serta upaya pemerintah dalam memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah. Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Sumber data yang digunakan yaitu sumber data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan mencatat, mempelajari dan membaca doktrin-doktrin hukum yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti. Adapun teknik analisis bahan hukum yang dipergunakan untuk mengolah bahan hukum yang didapat dengan mempergunakan analisis data deskriptif analitis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kekuatan pembuktian dari suatu sertipikat hak atas tanah yang dimiliki pemegang hak yang pada dasarnya dijamin oleh Undang-undang karena didalamnya tertulis secara jelas mengenai jenis hak, keterangan fisik mengenai tanah, beban diatas tanah tersebut dan peristiwa hukum yang saling berhubungan dengan tanah maka data-data tersebut dianggap benar.

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Sertifikat, Sistem Pendaftaran Tanah



NORMATIVE JURISDICTION REVIEW ON LEGAL ASSURANCE ON REGISTRATION OF LAND RIGHTS

Adi Fahamsyah

Faculty of Law, University of Islam Malang

ABSTRACT

Land rights certificates still face the possibility of lawsuits from other parties who feel they have rights to the land, so that if it can be legally proven that he is the real owner, the land rights certificate can be canceled. The purpose of this study is to determine the legal certainty of land rights holders in the land law system in Indonesia and the government's efforts to provide legal certainty to land rights holders. The type of research used in this research is normative legal research. Sources of data used are primary and secondary data sources. The technique of collecting legal materials is done by recording, studying and reading legal doctrines related to the legal issues under study. The legal material analysis technique used to process the legal material obtained is by using analytical descriptive data analysis. The results of the study indicate that the evidentiary strength of a certificate of land rights owned by the right holder is basically guaranteed by law because it is written clearly about the types of rights, physical information regarding the land, the burden on the land and legal events that are interconnected with the land. then the data is considered correct.

Keywords: *Legal Certainty, Certificate, Land Registration System*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pengadaan tanah di Indonesia untuk pemenuhan kebutuhan pembangunan semakin meningkat, sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan usaha. Dengan hal itu meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa kepastian hukum di bidang pertanahan. Pemberian jaminan hukum di bidang pertanahan memerlukan perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas, yang dilaksanakan secara konsisten dengan jiwa dan isi ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa pembangunan nasional, khususnya pembangunan berbagai fasilitas untuk kepentingan umum, memerlukan bidang tanah yang cukup dan untuk itu pengadaannya perlu dilakukan dengan sebaik-baiknya.

Dalam rangka mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah bagi rakyat Indonesia, pemerintah telah mengeluarkan Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria yang kita kenal dengan UUPA.

Dari ketentuan ini dapat disimpulkan bahwa pemanfaatan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya bertujuan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Pengaturan lebih lanjut terhadap tanah ada dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan, “Bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.” Berdasarkan ketentuan ini, negara selaku badan penguasa atas bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya berwenang untuk mengatur dalam rangka

mencapai sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat Indonesia. Maksud Pasal 2 ayat (1) UUPA adalah bahwa negara mempunyai kekuasaan mengatur tanah-tanah yang telah dimiliki seseorang atau badan hukum maupun tanah-tanah bebas yang belum dimiliki seseorang atau badan hukum yang akan langsung dikuasai oleh negara.¹

Pengaturan pengadaan tanah yang semula hanya diatur dengan bentuk Peraturan Presiden, sejak tanggal 16 Januari 2012 diundangkan Undang-Undang nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka proses pengadaan tanah selanjutnya berdasarkan pada Undang-Undang tersebut dan peraturan pelaksanaannya.²

Tanah yang merupakan kebutuhan pokok bagi manusia akan berhadapan dengan masalah setidaknya mengenai (1) keterbatasan tanah, baik dalam jumlah maupun kualitas dibanding dengan kebutuhan yang harus terpenuhi, dan (2) pergeseran pada hubungan antara pemilik tanah dan tanah sebagai akibat perubahan-perubahan sosial umumnya. Pengadaan tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 bertujuan untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum. Secara garis besar dikenal ada 2 (dua) jenis pengadaan tanah, pertama pengadaan tanah oleh pemerintah untuk kepentingan umum, sedangkan yang kedua pengadaan tanah untuk kepentingan swasta yang meliputi kepentingan komersial dan bukan komersial atau bukan sosial.

¹ Bachtiar Effendie, Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaannya Bandung: Alumni, 2003, h. 2

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 14071101340

Untuk melaksanakan Undang-Undang No 2 Tahun 2012 ini telah ditetapkan Peraturan Presiden No 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang kemudian dirubah dengan Perpres No 40 Tahun 2014, Kepres No 99 tahun 2014, Perpres no 30 tahun 2015, dan Perpres no 148 Tahun 2015. Dalam konsideran menimbang disebutkan 3 alasan untuk mengeluarkan Undang-Undang No 12 Tahun 2012 ini, yaitu Pertama, dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang dasar Negara Republik Indonesia, pemerintah perlu melaksanakan pembangunan ;Kedua, untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum, diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil; ketiga, karena peraturan perundang-undangan dibidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum belum dapat menjamin perolehan tanah untuk pelaksanaan pembangunan.

Sehubungan dengan pengadaan tanah selalu menyangkut dua sisi yang harus ditempatkan secara seimbang, yaitu kepentingan masyarakat/kepentingan umum dan kepentingan pemerintah yang memerlukan tanah dan masyarakat yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan. Karena tanah sebagai kebutuhan dasar manusia merupakan perwujudan hak ekonomi, sosial dan budaya maka pengadaan tanah harus dilakukan melalui suatu proses yang menjamin tidak adanya pemaksaan kehendak satu pihak terhadap pihak lain.

Di samping itu, mengingat bahwa masyarakat harus merelakan tanahnya untuk suatu kegiatan pembangunan, maka harus dijamin bahwa kesejahteraan sosial ekonominya tidak akan menjadi lebih buruk dari keadaan semula, paling

tidak harus setara dengan keadaan sebelum tanahnya digunakan oleh pihak lain, oleh karena itu, pengadaan tanah harus dilakukan sesuai asas-asas berikut :

1. Asas Kesepakatan, yakni bahwa seluruh kegiatan pengadaan tanah dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah.
2. Asas Kemanfaatan, pengadaan tanah diharapkan mendatangkan dampak positif bagi pihak yang memerlukan tanah, masyarakat yang terkena dampak dan masyarakat luas.
3. Asas Keadilan, kepada masyarakat yang terkena dampak diberikan ganti kerugian yang dapat memulihkan kondisi sosial ekonominya, minimal setara dengan keadaan semula, dengan memperhitungkan kerugian terhadap faktor fisik maupun non fisik.

Dalam rangka kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia, sebagaimana yang dicita-citakan oleh pembuat UUPA, maka wajib dilaksanakan pendaftaran tanah sesuai Pasal 19 UUPA. Berdasarkan atas ketentuan Pasal 19 UUPA , akibat hukum pendaftaran hak atas tanah adalah “berupa diberikannya surat tanda bukti hak yang dikenal dengan nama sertifikat tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah”.

Sertifikat yang diberikan itu akan memberikan arti dan peran penting bagi pemegang hak yang bersangkutan, baik apabila ada persengketaan terhadap tanah yang bersangkutan ataupun dapat pula berfungsi sebagai jaminan pelunasan jaminan suatu utang pada bank.

Mengingat dalam kasus tersebut yang sangat mempengaruhi dalam pembangunan untuk masyarakat maka penulis ingin mengkaji dalam yuridis normatif lebih jauh dan di tuangkan dalam bentuk skripsi dengan judul :

**“TINJAUAN YURIDIS NORMATIF TENTANG KEPASTIAN HUKUM
TERHADAP PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH”**

B. Rumusan Masalah

Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam skripsi hukum ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana kepastian hukum terhadap hak atas pendaftaran tanah dan hak kepemilikan atas tanah yang telah didaftarkan ?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap tanah yang sudah di daftarkan ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian dalam skripsi hukum ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang wajib di daftarkan
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum yuridis normatif negara mengenai kekuasaan mengatur tanah-tanah yang telah dimiliki seseorang pemegang hak atas tanah

D. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis

Secara teoritis akademis diharapkan karya tulis ilmiah hukum ini dapat memberikan masukan atau kontribusi secara teoritis bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya ilmu hukum pidana.

2. Secara Praktis

Secara praktis diharapkan karya tulis ilmiah hukum ini dapat memberikan manfaat bagi masyarakat untuk bisa lebih memahami apabila ada persengketaan terhadap tanah yang bersangkutan ataupun dapat pula berfungsi sebagai jaminan pelunasan jaminan suatu utang pada bank.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang dipergunakan dalam jurnal ini adalah penelitian hukum normatif, yakni dengan mengkaji bahan-bahan hukum tertulis seperti ketentuan perundang-undangan yang berlaku, buku-buku dan doktrin hukum para ahli hukum, serta dari kamus hukum atau pun sumber bacaan lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini khususnya adalah untuk mengetahui kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang wajib di daftarkan sesuai pasal 19 UUPA.

2. Pendekatan Penelitian

Mengingat bahwa masyarakat harus merelakan tanahnya untuk suatu kegiatan pembangunan, maka harus dijamin bahwa kesejahteraan sosial ekonominya tidak akan menjadi lebih buruk dari keadaan semula.

3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Hukum Normatif

Teknik pengumpulan bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah dengan mengkaji bahan hukum dari dokumen-dokumen hukum terikat (peraturan perundang-undangan), dengan mencatat, mempelajari dan membaca doktrin-doktrin hukum yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti.

Teknik analisis bahan hukum yang dipergunakan untuk mengolah bahan hukum yang didapat dengan mempergunakan analisis data deskriptif analitis yakni dengan mengacu pada masalah tertentu dan dikaitkan dengan doktrin atau pendapat hukum dari ahli hukum maupun dari ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dan Hukum normatif itu sendiri adalah dari sifat dan ruang lingkup disiplin hukum, dimana disiplin diartikan sebagai suatu sistem ajaran tentang kenyataan, yang biasanya mencakup disiplin analitis dan disiplin preskriptif, dan disiplin hukum lazimnya termasuk ke dalam disiplin preskriptif jika hukum dipandang hanya mencakup segi normatifnya saja. Namun demikian, masih di dalam tulisannya yang sama tersebut, Soerjono Soekanto tetapi ingin membuktikan dan menegaskan bahwa disiplin hukum lazimnya juga dapat diartikan sebagai suatu sistem ajaran tentang hukum sebagai norma dan kenyataan (perilaku) atau sebagai sesuatu yang dicita-citakan dan sebagai

realitas/hukum yang hidup, bahkan disiplin hukum tersebut memiliki segi umum dan khusus.³

4. Teknik Analisa Bahan Hukum

Di lihat dari segi jenisnya normatif, penelitian hukum normatif yang ada di Indonesia mirip dengan penelitian hukum *common law*, dimana penelitian hukum di dalam sistem hukum *common law* lebih berorientasi kepada aspek praktis, yaitu biasanya untuk menyelesaikan masalah hukum konkret (perkara hukum tertentu) dan dilakukan oleh para praktisi hukum (*legal practitioners*) baik bentuknya sengketa maupun hanya ingin mencari bagaimana dan di mana suatu permasalahan hukum tersebut diatur oleh hukum yang dilakukan melalui penelitian fakta-fakta hukum, peraturan hukum yang relevan bahkan juga melihat kasus-kasus yang relevan dengan pertanyaan yang ingindipecahkan.

F. Orisinalitas Penelitian

Penelitian tersebut terdapat persamaan, perbedaan, kontribusi, dan nilai kebaruan jika dibandingkan dengan penelitian ini yakni Skripsi yang *pertama*, dengan judul “**PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI SEMARANG (Studi Kasus Pelebaran Jalan Raya Ngaliyan – Mijen)**”, disusun oleh DWI FRATMAWATI, SH mahasiswa Universitas Diponegoro Semarang, mempunyai kesamaan dengan penelitian penulis, yaitu dengan menggunakan metode yang berbeda dengan yuridis empiris bahwa Pembangunan Pelebaran

³ Penelitian Hukum Normatif Dan Penelitian Hukum Yuridis Oleh VIDYA PRAHASSACITTA (Agustus 2019)

Jalan Ngaliyan – Mijen aturan kerjanya Keppres No.55/1993, akan tetapi dalam pelaksanaan pembebasan tanahnya tidak melalui/memakai, Panitia Pembebasan Tanah dan cara penetapan ganti ruginya tidak memakai dasar NJOP, sehingga Pembangunan Pelebaran Jalan Ngaliyan – Mijen tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Skripsi yang *kedua*, dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH (Studi Putusan Mahkamah Agung No. 814 K/Pdt/2009)”**, yang disusun oleh MUSTAL VISI mahasiswa Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta, mempunyai kesamaan dengan penelitian penulis, yaitu sama-sama meneliti dan menganalisis tentang perlindungan hukum pemegang sertifikat hak atas tanah Untuk mengetahui perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang sertipikat hak atas tanah pada Putusan Mahkamah Agung No. 814 K/Pdt/2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, serta pelaksanaan putusan tersebut oleh Kantor Pertanahan Kota Bengkulu.

NO	PROFIL	JUDUL
1	DWI FRATMAWATI, SH TUGAS AKHIR UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG	“PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI SEMARANG (Studi Kasus Pelebaran Jalan Raya Ngaliyan – Mijen)”
ISI HUKUM		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana Proses/Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Pelebaran Jalan Ngaliyan – Mijen Semarang ? 2. Hambatan-hambatan apa yang timbul dan upaya-upaya untuk mengatasi hambatan-hambatan yang timbul dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah dan Proses Pemberian ganti kerugiannya untuk Pembangunan Pelebaran Jalan 		

Ngaliyan – Mijen Semarang ?
HASIL PENELITIAN
<ol style="list-style-type: none"> 1. Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Pelebaran Jalan Ngaliyan – Mijen Semarang. 2. Hambatan-hambatan yang timbul dan upaya-upaya untuk mengatasi hambatan-hambatan yang timbul dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah dan proses pemberian ganti kerugiannya untuk Pembangunan Pelebaran Jalan Di Ngaliyan – Mijen Semarang.
Persamaan : sama-sama menganalisis tentang kasus pengadaan tanah dan hak atas tanah.
Perbedaan : jenis penelitian yang di kaji oleh penulis adalah yuridis empiris
Kontribusi: untuk mengatasi hambatan-hambatan yang di akan ada saat pengadaan tanah berlangsung.

NO	PROFIL	JUDUL
2.	MUSTAL VISI SKRIPSI SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL YOGYAKARTA	“PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH (Studi Putusan Mahkamah Agung No. 814 K/Pdt/2009)”
ISI HUKUM		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat hak atas tanah pada putusan Mahkamah Agung No. 814 K/Pdt/2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap? 2. Bagaimana pelaksanaan putusan Mahkamah Agung No. 814 K/Pdt/2009 yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu sejak berkekuatan hukum tetap? 		
HASIL HUKUM		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengetahui perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang sertipikat hak atas tanah pada putusan Mahkamah Agung No. 814 K/ 		

	<p>Pdt/2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.</p> <p>2. Mengetahui pelaksanaan putusan Mahkamah Agung No. 814 K/Pdt/2009 yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Bengkulu sejak mempunyai kekuatan hukum tetap.</p>
	<p>Persamaan : sama-sama mengkaji perlindungan hukum atas pemegang sertipikat Hak atas Tanah</p>
	<p>Perbedaan : Pembahasan kasus tentang sengketa tanah pada putusan Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi memutuskan bahwa Majelis Hakim menolak gugatan Saudara Hanan untuk seluruhnya (Saudara Yunus dan Saudara Syukri 10 dimenangkan) dengan pertimbangan bahwa Saudara Hanan tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya</p>
	<p>Kontribusi : untuk bisa memberitahukan perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah</p>

NO	PROFIL	JUDUL
3	<p>ADI FAHAMSYAH SKRIPSI UNIVERSITAS ISLAM MALANG</p>	<p>TINJAUAN YURIDIS NORMATIF TENTANG KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH</p>
	ISI HUKUM	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana kepastian hukum terhadap hak atas pendaftaran tanah dan hak kepemilikan atas tanah yang telah didaftarkan ? 2. Apakah negara mempunyai kekuasaan mengatur tanah-tanah yang telah dimiliki seseorang pemegang hak atas tanah ? 	
	HASIL HUKUM	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk mengetahui kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang wajib di daftarkan. 2. Untuk mengetahui tinjauan hukum yuridis normatif negara mengenai kekuasaan mengatur tanah-tanah yang telah dimiliki seseorang pemegang hak atas tanah. 	
	<p>Persamaan : Sama-sama membahas tentang perlindungan hukum untuk Hak</p>	

Atas Tanah
Perbedaan : Perbedaan dari segi pembahasan dan penyelesaian hukum.
Kontribusi : Untuk bisa memberikan informasi hukum dan perlindungan hukum kepada masyarakat umum dan mengetahui prosedur yang di berikan oleh pemerintah dalam mengurus Hak Atas Tanah

G. Sistmatika Penulisan

Sistematika penyusunan tugas akhir skripsi ini terdiri dari bab dan sub bab :

BAB I PENDAHULUAN

berisi : latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

berisi :

1. Untuk mengetahui kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang wajib di daftarkan
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum yuridis normatif negara mengenai kekuasaan mengatur tanah-tanah yang telah dimiliki seseorang pemegang hak atas tanah

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

berisi : diberikannya surat tanda bukti hak yang dikenal dengan nama sertifikat tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah.

BAB IV PENUTUP



Berisi : Kesimpulan dan Saran.



BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, baik penelitian kepustakaan maupun lapangan, Bahwa pembangunan nasional, khususnya pembangunan berbagai fasilitas untuk kepentingan umum, memerlukan bidang tanah yang cukup dan untuk itu pengadaannya perlu dilakukan dengan sebaik-baiknya. Untuk mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah bagi rakyat Indonesia, pemerintah telah mengeluarkan Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria yang kita kenal dengan UUPA. Dengan pengadaan tanah selalu menyangkut dua sisi yang harus ditempatkan secara seimbang, yaitu kepentingan masyarakat/kepentingan umum dan kepentingan pemerintah yang memerlukan tanah dan masyarakat yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan. Kepastian hukum terhadap hak atas pendaftaran tanah dan hak kepemilikan atas tanah yang telah didaftarkan
2. Di dalam upaya untuk menyelesaikan masalah hukum konkret (perkara hukum tertentu) dan dilakukan oleh para praktisi hukum (*legal practitioners*) baik bentuknya sengketa maupun hanya ingin mencari bagaimana dan di mana suatu permasalahan hukum tersebut diatur oleh hukum yang dilakukan melalui penelitian fakta-fakta hukum, peraturan hukum yang relevan bahkan juga melihat kasus-kasus relevan dengan pertanyaan-pertanyaan yang ingin dipecahkan dan negara mempunyai kekuasaan mengatur tanah-tanah yang telah dimiliki seseorang pemegang hak atas tanah

Dari ketentuan ini dapat disimpulkan bahwa pemanfaatan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya bertujuan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pengaturan lebih lanjut terhadap tanah ada dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan, “Bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.”

B. Saran

Berdasarkan pada hasil penelitian dan kesimpulan tersebut, maka penulis memberikan saran sebagai berikut :

1. Negara mempunyai kekuasaan untuk mengatur tanah-tanah yang telah dimiliki seseorang atau badan hukum maupun tanah-tanah bebas yang belum dimiliki seseorang atau badan hukum yang akan langsung dikuasai oleh negara dan memberikan kepastian hukum terhadap hak atas pendaftaran tanah dan hak kepemilikan atas tanah yang telah didaftarkan
2. Dengan pengadaan tanah selalu menyangkut dua sisi yang harus ditempatkan secara seimbang, yaitu kepentingan masyarakat/kepentingan umum dan kepentingan pemerintah yang memerlukan tanah dan masyarakat yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan.

DAFTAR PUSTAKA

- Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaannya*
Bandung: Alumni, 2003, hal. 2
- Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 14071101340
- VIDYA PRAHASSACITTA *Penelitian Hukum Normatif Dan Penelitian Hukum Yuridis*
(Agustus 2019)
- Satjipto Raharjo, 2003, *Sisi-sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, Kompas, Jakarta,
hal.121
- A. Utrech, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia, Ihtiar Baru*, Jakarta,
1990,
hal.132
- Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya, Bandung, 2014, hal. 74
- Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia*, Bina Ilmu,
Surabaya, 1987
hal.38
- Jurnal Hukum, ISSN: 2746-5039 *Jurnal Preferensi Hukum* Vol. 2, No. 3, 2021
hal.562
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hal. 1
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, djembatan*, Jakarta, 2000, hal. 12, 13,14
- M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hal. 566
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media,
Jakarta,
hal. 89
- Eliyana, Irawan Soerojo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola,
Surabaya,
2003, hal. 187
- Adrian Sutedi I, *op.cit*, h. 114, 115
- Winahyu Erwiningsih, Fakhriyasa Zalili Sailan, *Hukum Agraria*, FH UII Press,
Yogyakarta, 2019,
hal. 120, 123

- Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Hak-hak atas tanah, Prenadamedia, Jakarta, 2016, hal. 150 dan hal 153*
- M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hal. 820*
- Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hal. 194*
- Eliyana, Irawan Soerojo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia, Arkola, Surabaya, 2003, hal. 187*
- Rachmi Arin Timomor, *Mengenal Pengertian, Fungsi dan Jenis Sertifikat Tanah diakses pada tanggal 12 September 2022 Pkl.12.38 WIB*
- Rusmadi Murad, 1997, *Administrasi Pertanahan Pelaksanaannya dalam Praktik, Cetakan I, Mandar Maju, Jakarta, hal. 46*
- Santoso Urip, 2012, *Hukum Agraris : Kajian Komprehensif, Cetakan I, Kencana, Jakarta, hal. 319*
- Supriadi, *Hukum Agraria, Sinar grafika,(Jakarta 2008), hal. 84*
Ibid, hal. 56
- Boedi Harsono, *Hukum agraria Indonesia, Universitas Trisakti, Jakarta. 2013, hal 479.*
- Urip Santoso. 2010. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah, Kencana Prenadamedia. Jakarta. hal. 82.*
- Effendi, Bachtiar, *Pendaftaran Tanah di Indonesia, (Banjarmasin:PT. Alumni Bandung, 1993) hal.5*
- Muchtar, Wahid, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah, (Jakarta : Republika, 2008) hal. 29*
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya,(Jakarta: Djambatan, 1999) hal. 72*

Abdurrahman, *Masalah Hak-hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*
(Bandung;
Alumni, 1983) hal.1

Ibid h. 56

Sudargo Gautama, *Tafsiran undang-undang pokok agrarian*, Citra Aditya Bakti
(Bandung, 1990)
hal. 41

Sudargo Gautama, *Tafsiran undang-undang pokok agrarian*, Citra Aditya Bakti
(Bandung, 1990)
hal. 42

Arisaputra, Muhammad Ilham. *Reforma Agraria Di Indonesia*. Jakarta: Sinar
Grafika, 2015

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

*Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta
Benda-Benda*

Yang Berkaitan Dengan Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Hukum Agraria

A. P Perlindungan, *Komentor Atas Undang – undang Hukum Agraria*, Mandar Maju,
Bandung,

hal. 12

INTERNET

Openjournal.unpam.ac.id/index.php/PSNH/article/view/24410 di akses pada tgl 02

Oktober 2022 Pkl 15.25