

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP
PEMEGANG HAK ATAS TANAH SEBAGAI
BUKTI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH
MENURUT PERATURAN PEMERINTAH
NOMOR 24 TAHUN 1997¹
Oleh : Rugeri Roring²**

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana konsep perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah dan bagaimana cara memperoleh hak atas tanah. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, maka disimpulkan: 1. Konsep perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah tidak dapat dilepaskan dengan persoalan keadilan dalam pelaksanaan hukum itu sendiri. Tujuan kebijakan hukum pertanahan pada pilihan stelsel publisitas negatif (berunsur positif) terkait erat dengan tujuan sistem hukum pertanahan itu sendiri yaitu terciptanya masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera, oleh karena itu pilihan penggunaan sistem hukum pertanahan pada stelsel publisitas negatif (berunsur positif) mestinya berorientasi pada nilai-nilai dasar hukum yaitu mewujudkan ketertiban dan keteraturan, kedamaian serta keadilan. Perlindungan hukum di bidang pertanahan dan bahwa sistem publikasinya adalah sistem negatif, tetapi mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. 2. Cara perolehan hak atas tanah oleh seseorang atau badan hukum, ada 2 yaitu: Pertama hak atas tanah diperoleh secara original yang meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai yang terjadi atas tanah negara; hak milik, hak guna bangunan, dan hak pakai yang berasal dari tanah hak pengelolaan; Hak milik yang diperoleh dari perubahan hak guna bangunan; hak guna bangunan yang diperoleh dari perubahan hak milik; hak milik yang terjadi menurut hukum adat; hak milik yang terjadi atas tanah yang berasal dari eks tanah milik adat. Kedua hak atas tanah diperoleh secara derivatif yang meliputi: seseorang atau badan

hukum membeli tanah hak pihak lain, seseorang atau badan hukum mendapatkan hibah tanah hak pihak lain, seseorang atau badan hukum melakukan tukar-menukar tanah hak dengan pihak lain, seseorang mendapatkan warisan berupa tanah hak dari orang tuanya, seseorang atau badan memperoleh tanah hak melalui lelang.

Kata kunci: Perlindungan hukum, Pemegang hak atas tanah, Bukti kepemilikan

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 memberikan jaminan dan perlindungan atas hak-hak warga negara, antara lain hak warga negara untuk mendapatkan, mempunyai, dan menikmati hak milik. Hal ini penting untuk dilakukan mengingat tanah merupakan salah satu permasalahan pokok di Indonesia.³

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah sebutan lain dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Undang-undang ini disahkan dan diundangkan pada tanggal 24 September 1960 di Jakarta. Tujuan dikeluarkannya UUPA adalah untuk mengakhiri dualisme hukum agraria di Indonesia pada saat itu.⁴

Dalam kurun waktu lebih dari satu dasawarsa sejak proklamasi, sebagian besar masyarakat Indonesia masih memberlakukan hukum agraria berdasarkan hukum barat (kolonial) dan sebagian kecil lainnya berdasarkan hukum adat. Hukum agraria yang berdasarkan hukum barat jelas memiliki tujuan dan sendi-sendi dari pemerintah jajahan.⁵

Hal ini dapat dipastikan bahwa pemberlakuan hukum agraria tersebut jelas tidak akan mampu mewujudkan cita-cita negara sebagaimana yang tertuang dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3), yaitu Bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan

¹ Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Mien Sopotan, SH, MH; Yumi Simbala, SH, MH

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 13071101734

³ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftaran*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hal. 1.

⁴ *Ibid.*

⁵ *Ibid.*, hal. 2.

dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.

Dengan lahirnya UUPA, maka terwujudlah suatu hukum agraria nasional, yang akan memberikan kepastian hukum bagi seluruh rakyat dan memungkinkan tercapainya fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam sebagaimana yang dicita-citakan tersebut. Mengingat sifat dan kedudukan UUPA ini sebagai peraturan dasar bagi hukum agraria nasional yang baru, maka UUPA ini hanya memuat asas-asas serta soal-soal pokok masalah agraria. Dalam pelaksanaannya undang-undang ini masih memerlukan berbagai undang-undang terkait dan peraturan perundang-undangan lainnya.

Pokok-pokok tujuan diberlakukannya UUPA, adalah untuk meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang akan merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, meletakkan dasar-dasar untuk kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan, serta meletakkan dasar-dasar untuk memberi perlindungan hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat.⁶

Untuk memberikan perlindungan dan menjamin kepastian hukum tersebut, pemerintah mengadakan pendaftaran hak atas tanah sebagaimana diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Tanah merupakan unsur terpenting bagi kehidupan manusia, mereka dapat hidup dan berkembang karena adanya tanah.⁷

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dalam Pasal 19 memerintahkan untuk diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian dan perlindungan hukum dimaksud. Penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut kemudian diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Sementara

itu, ketentuan hukum yang dimuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 untuk dasar pelaksanaannya dirasakan belum cukup memberikan kemungkinan untuk terselenggaranya pendaftaran tanah dalam waktu yang segera dengan hasil yang lebih memuaskan, maka Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 disempurnakan menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut tetap dipertahankannya tujuan dan sistem yang digunakan yang pada hakekatnya sudah ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan Perlindungan kepastian hukum di bidang pertanahan dan bahwa sistem publikasinya adalah sistem negatif, tetapi mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.⁸

Berdasarkan penjabaran di atas, maka penulis tertarik dalam mengangkat judul tentang: "Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997".

B. RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimanakah konsep perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah?
2. Bagaimanakah cara memperoleh hak atas tanah?

C. METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui, mengkaji dan memahami asas-asas hukum, norma-norma hukum dan kebijakan-kebijakan di bidang hukum pertanahan, terlebih khusus berkaitan dengan "Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah".

PEMBAHASAN

A. Cara Memperoleh Hak Atas Tanah

⁶ Suhariningsih, *Tanah Terlantar (Asas dan Pembaharuan Konsep Menuju Penerbitan)*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2009, hal. 7.

⁷ Sakarwi, *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Cetakan I, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2014, hal. 1.

⁸ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan pendaftaran*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hal. 178.

Ada dua cara perolehan hak atas tanah oleh seseorang atau badan hukum, yaitu:

- a. Hak atas tanah diperoleh secara original

Hak atas tanah diperoleh secara original adalah hak atas tanah yang diperoleh seseorang atau badan hukum untuk pertama kalinya. Macam-macam hak atas tanah ini, adalah:

1. Hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai yang terjadi atas tanah negara.
2. Hak milik, hak guna bangunan, dan hak pakai yang berasal dari tanah hak pengelolaan.
3. Hak milik yang diperoleh dari perubahan hak guna bangunan.
4. Hak guna bangunan yang diperoleh dari perubahan hak milik.
5. Hak milik yang terjadi menurut hukum adat.
6. Hak milik yang terjadi atas tanah yang berasal dari eks tanah milik adat.⁹

- b. Hak atas tanah diperoleh secara derivatif

Hak atas tanah diperoleh secara derivatif adalah hak atas tanah yang diperoleh seseorang atau badan hukum secara turunan dari hak atas tanah yang dimiliki atau dikuasai pihak lain. Macam-macam hak atas tanah ini adalah:

1. Seseorang atau badan hukum membeli tanah hak pihak lain.
2. Seseorang atau badan hukum mendapatkan hibah tanah hak pihak lain.
3. Seseorang atau badan hukum melakukan tukar-menukar tanah hak dengan pihak lain.
4. Seseorang mendapatkan warisan berupa tanah hak dari orang tuanya.
5. Seseorang atau badan memperoleh tanah hak melalui lelang.

Dalam peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan diatur ada empat cara terjadinya hak atas tanah, yaitu:

- a. Hak atas tanah terjadi menurut hukum adat.

Hak atas tanah yang terjadi menurut hukum adat adalah hak milik. Terjadinya hak milik ini

melalui pembukaan tanah dan lidah tanah. Pembukaan tanah adalah pembukaan hutan yang dilakukan secara bersama-sama oleh masyarakat hukum adat yang dipimpin oleh kepala atau ketua adat. Selanjutnya kepala atau ketua adat membagikan hutan yang sudah dibuka tersebut untuk pertanian atau bukan pertanian kepada masyarakat hukum adat.¹⁰

Lidah tanah atau *aanslibbing* adalah pertumbuhan tanah ditepi sungai, danau, atau laut. Tanah yang tumbuh demikian ini menjadi kepunyaan orang yang memiliki tanah yang berbatasan, karena pertumbuhan tanah tersebut sedikit banyak terjadi karena usahanya. Dengan sendirinya terjadinya hak milik secara demikian ini juga melalui suatu proses pertumbuhan yang memakan waktu.¹¹

Aanslibbing merupakan tanah yang timbul atau muncul karena berbeloknya arus sungai atau tanah yang timbul di tepi pantai. Tanah ini berasal dari endapan lumpur yang makin lama makin meninggi dan mengeras. Timbulnya tanah ini bukan karena kesengajaan dari seseorang atau pemilik tanah yang berbatasan, melainkan terjadi secara alamiah.

Dalam hukum adat, lidah tanah yang begitu luas menjadi hak bagi pemilik tanah yang berbatasan. Menurut Pasal 22 Ayat (1) UUPA, terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan peraturan pemerintah. Peraturan pemerintah yang diperintahkan di sini sampai sekarang belum dibuat.

- b. Hak atas tanah terjadi karena penetapan pemerintah

Hak atas tanah terjadi yang tanahnya semula berasal dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Hak atas tanah ini terjadi melalui permohonan pemberian hak atas tanah negara. Pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara, perpanjangan jangka waktu hak, pembaruan hak, perubahan hak, termasuk pemberian hak di atas hak pengelolaan. Hak atas tanah yang terjadi karena penetapan pemerintah, yaitu:

1. Hak milik yang berasal dari tanah negara.
2. Hak milik yang berasal dari tanah hak pengelolaan.

¹⁰ *Ibid*, hal. 54.

¹¹ Boedi Harsono, *Undang-Undang Pokok Agraria Sedjarah, Penjurusan, Isi, dan Pelaksanaannya*, Jakarta, 1971, hal. 81.

⁹ Urip Santoso, *Op-Cit*, hal. 52.

3. Hak guna usaha.
4. Hak guna bangunan yang berasal dari tanah hak pengelolaan.
5. Hak pakai yang berasal dari tanah hak pengelolaan.
6. Perpanjangan jangka waktu hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak pengelolaan.
7. Pembaruan hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah negara.
8. Pembaruan hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak pengelolaan.
9. Perubahan hak dari hak guna bangunan menjadi hak milik.
10. Perubahan hak dari hak milik menjadi hak guna bangunan.¹²

Terjadinya hak atas tanah karena penetapan pemerintah diawali oleh permohonan pemberian hak atas tanah negara kepada kepala badan pertanahan nasional Republik Indonesia melalui kepala kantor pertanahan kabupaten/kota setempat. Kalau semua persyaratan yang ditentukan dalam permohonan pemberian hak atas tanah dipenuhi oleh pemohon, maka Kepala badan pertanahan nasional Republik Indonesia, atau pejabat badan pertanahan nasional Republik Indonesia yang diberi pelimpahan kewenangan menerbitkan surat keputusan pemberian hak (SKPH).

Surat keputusan pemberian hak (SKPH) disampaikan kepada pemohon dan selanjutnya didaftarkan oleh pemohon kepada Kepala kantor pertanahan kabupaten/kota setempat untuk dicatat dalam buku tanah dan diterbitkan sertifikat. Pendaftaran surat keputusan pemberian hak (SKPH) menandai lahirnya hak atas tanah.¹³

c. Hak atas tanah terjadi karena ketentuan Undang-Undang

Hak atas tanah ini terjadi karena ketentuan undang-undang diatur dalam ketentuan konversi undang-undang nomor 5 tahun 1960 (UUPA) terjadinya hak atas tanah ini atas dasar ketentuan konversi (perubahan status hak) menurut UUPA. Sejak berlakunya UUPA pada tanggal 24 September 1960, semua hak atas tanah yang ada sebelumnya diubah menjadi hak atas tanah yang diatur dalam UUPA.

B. Konsep Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah

Pada era globalisasi dan liberalisasi perekonomian dewasa ini, maka peranan tanah bagi berbagai keperluan akan meningkat, baik sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan bisnis. Sehubungan dengan hal tersebut akan meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa kepastian hukum di bidang pertanahan. Pemberian Perlindungan hukum di bidang pertanahan ini, memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuannya.

Selain itu, dalam rangka menghadapi berbagai kasus nyata diperlukan pula terselenggaranya kegiatan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan haknya atas tanah yang dikuasainya, dan bagi para pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditur, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi obyek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertanahan.¹⁴

Berkaitan dengan itu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dalam Pasal 19 memerintahkan untuk diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian dan perlindungan hukum dimaksud. Penyelenggaraan pendaftaran tanah tersebut kemudian diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Sementara itu, ketentuan hukum yang dimuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 untuk dasar pelaksanaannya dirasakan belum cukup memberikan kemungkinan untuk terselenggaranya pendaftaran tanah dalam waktu yang segera dengan hasil yang lebih memuaskan, maka Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 disempurnakan menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

¹² Urip Santoso, *Op-Cit*, hal. 55.

¹³ *Ibid*, hal. 56.

¹⁴ Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Margaretha Pustaka, 2015, hal. 323.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut tetap dipertahankannya tujuan dan sistem yang digunakan yang pada hakekatnya sudah ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan Perlindungan kepastian hukum di bidang pertanahan dan bahwa sistem publikasinya adalah sistem negatif, tetapi mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.¹⁵

Seperti dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA. Adapun bunyi dari masing-masing pasal UUPA tersebut dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Pasal 19 ayat (2) huruf c, pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
2. Pasal 23 ayat (2), pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebasan hak tersebut.
3. Pasal 32 ayat (2) , pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya hak guna usaha, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.
4. Pasal 38 ayat (2) UUPA., pendaftaran termaksud ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna bangunan serta sahnya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak-hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.

Selain itu, Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa "Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan".

Ketentuan tersebut mengandung makna bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang

dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.¹⁶

Hak untuk mendapat perlindungan hukum ini menyangkut bagaimana tugas, peran sekaligus tanggung jawab yang harus diemban kekuasaan beridentitas negara. Sebagai Warga Negara yang berhimpun dalam suatu identitas negara tentu mempunyai hak yang bersifat asasi, yaitu hak keselamatan, keamanan dan perlindungan hukum. Konsekuensi dari diakuinya hak-hak tersebut, maka tidak diperbolehkan satupun anggota masyarakat sebagai warga negara mendapat pelayanan yang tidak adil dari kekuasaan Negara.

Ketentuan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, bahwa "dalam hal 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 lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".

Penggunaan stelsel publisitas negatif (berunsur positif) menunjukkan konsep perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah terabaikan, hal mana dapat dilihat dari tidak adanya pertanggungjawaban terhadap hasil produk sertifikat hak atas tanah. Pertanggungjawaban yang terdapat pada stelsel publisitas negatif yaitu ada pada pejabat *ambtenaar*.¹⁷

Beralihnya stelsel publisitas negatif menjadi stelsel publisitas negatif (berunsur positif) menjadikan pertanggungjawaban tersebut tidak lagi ada pada pejabat *ambtenaar*, sehingga dilihat dari tinjauan hukum penggunaan stelsel

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ Widhi Handoko, *Kebijakan Hukum Pertanahan Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*, Thafa Media, Yogyakarta, 2014, hal. 77.

¹⁵ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan pendaftaran*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hal. 178.

publisitas negatif (berunsur positif) ini belum memenuhi unsur penerapan dan pelaksanaan hukum.

Ada beberapa alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang dikenal sebelum UUPA dan setelah berlakunya UUPA yaitu diantaranya:

1. Sebelum berlakunya UUPA

Sebelum berlakunya UUPA dikenal dua macam kepemilikan hak atas tanah yaitu :

a. *Letter C/D*

Letter C/D adalah dokumen yang dimiliki oleh pemilik tanah (tanah adat) hal tersebut sebelum diundangkannya UUPA Tahun 1960 sehingga belum dikenal sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan hak. Fungsi *Letter C/D* yaitu dokumen kepemilikan hak yang dimiliki pemilik tanah karena telah mendaftarkan tanah yang dimilikinya di kantor Desa sebagai alat bukti telah didaftarkannya tanah tersebut yang kemudian dicatat/dibukukan dalam buku C Desa. *Letter C/D* juga dapat digunakan sebagai alat untuk perpindahan tanah dari satu orang kepada orang lain.¹⁸

b. Bentuk Pajak

Bentuk pajak diterbitkan untuk penarikan pajak semata karena pada jaman dahulu belum dilakukan pendaftaran tanah yang dapat menghasilkan alat bukti kepemilikan hak yang berupa sertifikat. Sehingga bentuk pajak digunakan sebagai alat bukti bahwa pemilik hak atas tanah-tanah adat sudah membayar kewajibannya membayar pajak atas tanah yang dimilikinya.¹⁹

Bentuk Pajak juga dapat digunakan sebagai alat bukti hak dan dapat dipindah tangankan. Menurut penulis *Letter C/D* dengan bentuk pajak ada perbedaannya yaitu *Letter C/D* adalah catatan yang berisi bukti kepemilikan hak setelah pemilik hak mendaftarkan tanahnya di Kantor Desa sedangkan bentuk pajak adalah bukti pembayaran atas tanahnya setelah pemilik tanah memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak atas tanahnya.²⁰

2. Setelah berlakunya UUPA

Setelah diberlakukannya UUPA tahun 1960 *Letter C/D* dan bentuk pajak sudah tidak diterbitkan lagi namun apabila masih ada akan

tetap diakui oleh pemerintah dengan catatan harus segera dilakukan pendaftaran tanah yang akan memperoleh sertifikat hak atas tanah sebagai satu-satunya bukti kepemilikan hak.

Berlakunya UUPA dikenal PBB yang merupakan bukti bahwa penguasa atau pemegang hak atau bangunan telah melakukan kewajibannya untuk membayar pajak terhadap obyek pendaftaran tanah yang telah ditentukan dalam peraturan Undang-Undang. Sesungguhnya PBB bukan alat bukti kepemilikan hak atas tanah, karena satu-satunya bukti kepemilikan hak yang diakui oleh undang-undang adalah sertifikat hak atas tanah.

Konsep perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah tidak dapat dilepaskan dengan persoalan keadilan dalam pelaksanaan hukum itu sendiri. Gustav Radbruch mengemukakan ada tiga nilai dasar yang ingin dikejar dan perlu mendapat perhatian serius dari para pelaksana hukum yaitu nilai keadilan hukum, kepastian hukum dan kemanfaatan hukum, sehingga dengan pilihan stelsel publisitas negatif (berunsur positif) tersebut maka tiga nilai dasar itu sendiri tidak mungkin tercapai.²¹

Tujuan kebijakan hukum pertanahan pada pilihan stelsel publisitas negatif (berunsur positif) terkait erat dengan tujuan sistem hukum pertanahan itu sendiri yaitu terciptanya masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera, oleh karena itu pilihan penggunaan sistem hukum pertanahan pada stelsel publisitas negatif (berunsur positif) mestinya berorientasi pada nilai-nilai dasar hukum yaitu mewujudkan ketertiban dan keteraturan, kedamaian serta keadilan.

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Konsep perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah tidak dapat dilepaskan dengan persoalan keadilan dalam pelaksanaan hukum itu sendiri. Tujuan kebijakan hukum pertanahan pada pilihan stelsel publisitas negatif (berunsur positif) terkait erat dengan tujuan sistem hukum pertanahan itu sendiri yaitu terciptanya masyarakat yang

¹⁸ Urip Santoso, *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cetakan III, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2013, hal. 45.

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ *Ibid.*, hal. 46.

²¹ Widhi Handoko, *Loc-Cit.*

adil, makmur, dan sejahtera, oleh karena itu pilihan penggunaan sistem hukum pertanahan pada stelsel publisitas negatif (berunsur positif) mestinya berorientasi pada nilai-nilai dasar hukum yaitu mewujudkan ketertiban dan keteraturan, kedamaian serta keadilan. Perlindungan hukum di bidang pertanahan dan bahwa sistem publikasinya adalah sistem negatif, tetapi mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

2. Cara perolehan hak atas tanah oleh seseorang atau badan hukum, ada 2 yaitu: Pertama hak atas tanah diperoleh secara original yang meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai yang terjadi atas tanah negara; hak milik, hak guna bangunan, dan hak pakai yang berasal dari tanah hak pengelolaan; Hak milik yang diperoleh dari perubahan hak guna bangunan; hak guna bangunan yang diperoleh dari perubahan hak milik; hak milik yang terjadi menurut hukum adat; hak milik yang terjadi atas tanah yang berasal dari eks tanah milik adat. Kedua hak atas tanah diperoleh secara derivatif yang meliputi: seseorang atau badan hukum membeli tanah hak pihak lain, seseorang atau badan hukum mendapatkan hibah tanah hak pihak lain, seseorang atau badan hukum melakukan tukar-menukar tanah hak dengan pihak lain, seseorang mendapatkan warisan berupa tanah hak dari orang tuanya, seseorang atau badan memperoleh tanah hak melalui lelang.

B. SARAN

1. Perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah dalam hal ini masyarakat pertama-tama memerlukan tersedianya perangkat hukum tertulis lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuannya, oleh karena itu diharapkan peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia terutama berkaitan di bidang pertanahan perlu direvisi kembali sesuai dengan keadaan dan kondisi sekarang ini.

2. Pemerintah perlu mengadakan sosialisasi mengenai peraturan perundang-undangan bidang pertanahan, agar supaya masyarakat memahami dan mengetahui betapa pentingnya bukti kepemilikan hak atas tanah yang mereka miliki.

DAFTAR PUSTAKA

1. Literatur

- Abdurrachman, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia* (Seri Hukum Agraria, Alumni, Bandung, 1978.
- Hadjon, Philipus M, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987.
- Handoko, Widhi, *Kebijakan Hukum Pertanahan Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*, Thafa Media, Yogyakarta, 2014.
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 1999.
- _____, *Undang-Undang Pokok Agraria Sedjarah, Penjusunan, Isi, dan Pelaksanaanya*, Djakarta, 1971.
- Kansil, C.S.T, *Pengantar Ilmu Hukum Jilid I*, Balai Pustaka, Jakarta, 2008.
- Limbong, Bernhard, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Margaretha Pustaka, 2015.
- Lubis dan Abd. Rahim Lubis, Mhd.Yamin, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung, Mandar Maju, 2008.
- Mertokusumo, Sudikno, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika-Universitas Terbuka, Jakarta, 1988.
- Muntaqo, Firman, *Karakter Kebijakan Hukum Pertanahan Era Orde Baru dan Era Reformasi*, Badan Penerbit Undip, Semarang, 2010.
- Parlindungan, A.P, *Hak Pengelolaan Menurut Sistem Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1989.
- Perangin, Efendi, *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1989.
- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Santoso, Urip, *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak atas Tanah*, Cetakan III,

- Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2013.
- Sudiyat, Iman, *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang*, Badan Pembina Hukum Nasional Departemen Kehakiman, 1982.
- Suhariningsih, *Tanah Terlantar (Asas dan Pembaharuan Konsep Menuju Penerbitan)*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2009.
- Sumardjono dan Martin Samosir, Maria S.W, *Hukum Pertanahan dalam Berbagai Aspek*, Bina Media, Medan, 2000.
- Sunny, Ismail, *Mekanisme Demokrasi Pancasila*, Aksara Baru, Jakarta, 1979.
- Sutedi, Adrian, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013.

2. Peraturan Perundang-Undangan

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