

## Penyelesaian Sengketa Tanah Garapan dengan Status Tanah Belum Bersertifikat

Hotman Januari Sitohang<sup>1\*</sup>, Ana Silviana<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro,  
Kota Semarang, Jawa Tengah

<sup>2</sup>Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Kota Semarang, Jawa Tengah  
\*hotmanjanuari@gmail.com

### ABSTRACT

*The problem that often arises in various regions is a land dispute that does not yet have an official certificate as proof of ownership. The research approach method is sociological juridical with descriptive analytical research specifications. Arable land dispute with evidence of ownership of land whose land has not been certified (PN Decision Study Number 18/Pdt/2022/PtptkJuncto Number 30/Pdt.G/2021/PnKtp) was won by the defendant because he had evidence of land ownership rights while the plaintiff did not have any evidence. In the case of the PN Decision Number 18/Pdt/2022/PtptkJuncto Number 30/Pdt.G/2021/PnKtp, the legal protection for holders of land rights that have not been certified is preventive and repressive legal protection in good faith as Article 32 and Article 27 PP 24/1997.*

**Keywords:** Land Disputes; Property Right; Certificates

### ABSTRAK

Masalah yang sering timbul di berbagai wilayah adalah sengketa tanah garapan yang belum memiliki sertifikat resmi sebagai bukti kepemilikan. Metode pendekatan penelitian yaitu yuridis sosiologis dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Sengketa tanah garapan yang melibatkan hak milik atas tanah yang tidak bersertifikat dan bukti pendukungnya (Studi Putusan PN Nomor 18/Pdt/2022/Ptptk Juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/PnKtp) dimenangkan oleh tergugat karena memiliki alat bukti hak milik atas tanah sedangkan penggugat tidak memiliki bukti apapun. Pada kasus Putusan PN Nomor 18/Pdt/2022/Ptptk Juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/PnKtp maka Pemegang hak atas tanah yang tidak bersertifikat diberikan perlindungan hukum, yaitu perlindungan hukum preventif dan represif dengan itikad baik sebagaimana Pasal 32 dan Pasal 27 PP 24/1997.

**Kata Kunci:** Sengketa Tanah; Hak Milik; Sertifikat

#### A. PENDAHULUAN

Tanah garapan, merupakan tanah yang telah digarap dan dimanfaatkan oleh masyarakat, namun belum memiliki sertifikat resmi yang mengakui status kepemilikan, menjadi isu yang sering timbul di berbagai wilayah. Fenomena ini menjadi semakin kompleks dan penting dalam konteks modern di mana tanah memiliki nilai ekonomis yang tinggi dan menjadi sumber persaingan yang intens untuk kepemilikan dan penggunaan lahan.

Permasalahan utama terkait tanah garapan tanpa sertifikat adalah ketidakjelasan status kepemilikan yang berpotensi menimbulkan sengketa dan konflik antara pihak-pihak yang berkepentingan. Di satu sisi, masyarakat yang telah lama menggunakan dan menggarap tanah

tersebut merasa memiliki hak atas lahan tersebut. Namun, di sisi lain, tanah tersebut mungkin juga menjadi objek minat dari pihak-pihak lain yang berusaha mengklaim kepemilikan atasnya.

Kendali atas penggunaan tanah sangatlah krusial karena tanah merupakan salah satu elemen utama dalam kehidupan manusia. Ketika Indonesia mencapai kemerdekaan dan sistem politik mulai berjalan secara lancar, hukum dan pedoman terkait pengelolaan tanah dibentuk. Salah satunya adalah Ketentuan Pokok Undang-Undang (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960. Dalam menyusun tatanan sosial, tanah dianggap sebagai salah satu aset permanen yang memiliki peran sangat penting. Terlebih lagi, di era modern dengan percepatan segala hal, peran penting tanah semakin menonjol (Yusrizal, 2017). Tanah memiliki nilai ekonomis tinggi, sehingga kompetisi kepemilikan tanah meningkat. Permintaan yang tinggi dan ketersediaan terbatas mendorong persaingan dalam memiliki atau menguasai lahan untuk berbagai keperluan. Hal ini dapat menyebabkan sengketa dan masalah, dan penting untuk menerapkan regulasi yang jelas dan kebijakan yang mempertimbangkan aspek sosial dan ekonomis.

Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUDNRI) Tahun 1945 menjelaskan bahwa: “Bumi, air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Jelas dari pasal ini bahwa pemerintah Indonesia menguasai semua tanah di negara ini, dan akibatnya pemerintah wajib menggunakan tanah itu untuk kepentingan warga negaranya.

Setiap individu memiliki pengalaman yang erat dengan isu-isu yang terkait dengan tanah. Tanah adalah sumber daya alam yang memiliki nilai sosial dan ekonomi yang sangat penting bagi kesejahteraan dan kemajuan manusia. Dalam kehidupan masyarakat, peran tanah sangatlah krusial dan memiliki arti yang sangat mendalam. Manusia memanfaatkan tanah sebagai tempat tinggal dan sumber penghidupan. Selain itu, karena tanah merupakan tempat peristirahatan terakhir bagi manusia, hubungan antara tanah dan manusia menjadi sangat dekat, artinya bahwa tanah bukan hanya menjadi sumber kehidupan fisik, tetapi juga memiliki makna dan nilai yang lebih mendalam bagi kehidupan manusia sebagai tempat untuk peristirahatan terakhir. Tanah menjadi komponen paling penting dalam kehidupan manusia, karena tanpa tanah, manusia tidak akan dapat bertahan hidup dan berkembang (Sakarwi, 2014).

Tanah memegang peranan penting dalam mengatasi meningkatnya kebutuhan hidup manusia. Tuntutan akan properti semakin meningkat, sehingga banyak orang mencari cara untuk memperoleh tanah dengan berbagai cara, bahkan mengalihkan hak kepemilikan mereka. Dalam konteks ini, pengaturan tanah menjadi sangat penting karena berpengaruh langsung terhadap kelangsungan hidup manusia.

Pendaftaran tanah, sesuai dengan definisi dalam Pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997, merupakan rangkaian tindakan pemerintah yang kontinu dan rutin. Proses ini mencakup pengumpulan, penanganan, pencatatan, pengenalan, dan pemeliharaan informasi fisik dan hukum sebagai acuan dan pengaturan untuk kawasan tanah dan unit loteng, serta memberikan verifikasi hak kepemilikan atas setiap parcel tanah yang menjadi hak pemiliknya.

Pendaftaran tanah memiliki tujuan utama untuk memberikan kepastian hukum terkait kepemilikan dan hak-hak atas tanah. Dengan adanya pendaftaran tanah, pemilik tanah mendapatkan bukti legal atas kepemilikan tanah yang diakui oleh pemerintah, sehingga dapat menghindari potensi sengketa atau klaim hak atas tanah dari pihak lain. Selain itu, pendaftaran tanah juga menjadi acuan dan dasar bagi pengaturan tata ruang dan perencanaan pembangunan wilayah.

Sertifikat adalah bukti hak seseorang yang dapat dipercaya karena mengandung informasi faktual dan hukum tentang hak orang tersebut. Salah satu ketentuan Pasal 19 UUPA yang menjamin kepastian hukum menunjukkan bahwa pemerintah mengadakan pendaftaran tanah untuk seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pertumbuhan populasi manusia melebihi pertumbuhan lahan yang tersedia, oleh karena itu, aturan dan regulasi mengenai pertanahan dibuat sebagai upaya untuk mengelola sumber daya alam ini dan memberikan jaminan berdasarkan konsep manfaat, keadilan, dan kepastian hukum. Dengan demikian, pengaturan tanah menjadi sarana untuk menjaga keseimbangan antara kebutuhan manusia dan pelestarian sumber daya alam yang krusial ini. Peraturan Pokok Agraria Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043) (selanjutnya disebut UUPA) menyatakan dalam Pasal 4 ayat (1) dan (2) bahwa:

“Pada Berdasarkan hak menguasai negara, ditentukan bahwa ada berbagai macam hak atas tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang dan badan hukum lain, dimana hak atas tanah ini memberikan kuasa tanah, air, dan udara di atasnya hanya diperlukan untuk kepentingan yang terus-menerus yang berkaitan dengan penggunaan tanah tersebut dalam batas-batas yang ditetapkan oleh UUPA dan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku” (Krismantoro, 2022).

Kepastian hukum dalam hal kepemilikan tanah dijamin melalui proses pendaftaran tanah, sebagaimana diatur dalam UUPA. Pasal 19 ayat 1 UUPA menetapkan kewajiban pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang yang berlaku, untuk memastikan keabsahan kepemilikan tanah.

Pasal 19 ayat (2) UUPA mendefinisikan pendaftaran tanah sebagai serangkaian tindakan, seperti pengukuran, pemetaan, pencatatan, pendaftaran, dan pengalihan hak kepemilikan lahan,

serta penerbitan sertifikat sebagai bukti hak yang dapat dipercaya. Dengan proses pendaftaran ini, pemilik tanah akan mendapatkan sertifikat sebagai bukti sah atas kepemilikan tanah tersebut. Pasal 19 UUPA ayat (2) huruf c menegaskan bahwa pengeluaran sertifikat sebagai tanda bukti hak merupakan tahap akhir dari proses pendaftaran tanah oleh pemerintah dan sertifikat tersebut merupakan alat bukti yang memiliki kekuatan hukum yang kuat. Dengan demikian, pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat merupakan langkah penting dalam memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah, yang pada gilirannya akan memberikan perlindungan hukum bagi pemilik tanah dan mendorong perkembangan ekonomi yang berkelanjutan (Lestario & Erlina, 2022).

Penggunaan sertipikat sebagai alat bukti yang dapat diandalkan diatur dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696), yang berbunyi sebagai berikut: “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan” (Pradnyautari, 2020).

Setiap individu atau badan hukum wajib melaksanakan pendaftaran tanah guna memperoleh pengakuan yang sah atas wilayah dan hak istimewa yang dimilikinya, terutama dalam hal pengesahan. Salah satu tujuan utama dari pendaftaran tanah, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 3 PP 24/1997, adalah untuk memberikan keyakinan dan jaminan yang sah kepada pemegang hak istimewa atas tanah, sehingga kepemilikan tersebut dapat dengan mudah terbukti. Dengan adanya pendaftaran tanah, terbentuk perjanjian kepastian hukum yang memberikan jaminan dan perlindungan sah bagi pemilik hak istimewa atas tanah yang bersangkutan.

Menurut Sirigar (2022), ditemukan bahwa banyak pemilik tanah dengan hak milik tidak memperbarui atau mempertahankan sertifikat tanah mereka sendiri, terutama pada tanah yang hak kepemilikannya telah berakhir tetapi tidak diperpanjang. Salah satu alasan utama adalah karena pengelola tanah yang sebelumnya bertanggung jawab tidak memberikan izin untuk menggarap atau mengelola lahan tersebut. Ketika status hak atas tanah diperpanjang, sering kali muncul berbagai sengketa tanah. Hal ini dapat terjadi karena tumpang tindihnya klaim kepemilikan antara pemilik lama dan pihak-pihak lain yang telah menggunakan atau mengelola tanah tersebut selama periode hak kepemilikan berakhir.

Situasi ini menunjukkan pentingnya peran pemilik tanah dalam menjaga dan memastikan status hak kepemilikan mereka tetap aktif dan sah. Jika pemilik tanah tidak secara aktif

memperbaharui atau memperpanjang hak kepemilikan, dapat menimbulkan ketidakjelasan status kepemilikan tanah dan berpotensi menyebabkan sengketa di masa depan.

Pasal 24 ayat (1) PP 24/1997 menyebutkan bahwa bukti kepemilikan dapat digunakan oleh mereka yang memiliki hak milik atas tanah yang belum bersertifikat sebelum UUPA dibuat sehubungan dengan pendaftaran hak. Terdapat dua jenis perlindungan hukum yang tersedia bagi Mereka yang memegang hak atas tanah yang tidak diakui, yang pertama adalah pembelaan hukum proaktif, yaitu pembelaan hukum yang lebih bersifat langsung.

Untuk menjamin keamanan haknya, pemilik properti harus mendaftarkannya. Padahal, masih banyak masyarakat yang belum mendaftarkan wilayahnya, sehingga tidak memiliki deklarasi sebagai bukti yang kuat. Dengan demikian, tidak diperlukan potensi untuk menjadi perhatian utama terhadap tanah yang tidak bersertifikat yang dapat menimbulkan konflik atau sengketa tanah. Permasalahan tanah seringkali menimbulkan sengketa yang berkepanjangan antara individu dengan orang lain atau antara individu dengan badan formal yang prosedur penyelesaiannya dapat digugat di pengadilan.

Terkait dengan permasalahan yang diangkat dalam artikel ini, maka teori yang dianggap relevan untuk menjawab permasalahan ini adalah dengan menggunakan beberapa teori yaitu teori kepastian hukum, perlindungan hukum, dan manfaat hukum. Pertama: teori Kepastian Hukum menjelaskan bagaimana suatu tindakan akan dilaksanakan atau ditegakkan, terlepas dari siapa yang akan melakukannya, sehingga setiap orang dapat memprediksi apa yang akan terjadi jika mereka melakukan tindakan hukum tertentu dengan kepastian hukum (Rahardjo, 2016). Kepastian hukum memastikan bahwa seseorang akan bertindak sesuai pengaturan hukum material; Seseorang tidak akan dapat bertindak normal jika tidak ada kepastian hukum. Menurut Susanto, keyakinan yang sah adalah pelaksanaan permintaan hidup yang wajar, sistematis, mantap dan dapat diandalkan sehingga tidak terpengaruh oleh keadaan sosial yang emosional. Kedua: teori Perlindungan Hukum Phillipus M. Hadjon menegaskan bahwa perlindungan hukum berbasis masyarakat bersifat preventif dan represif. Rencana keamanan hukum yang opresif untuk mencegah terjadinya persoalan, mengingat penyelesaian di pengadilan (Raharjo, 2015), sedangkan jaminan hukum yang bersifat preventif mengarahkan otoritas publik untuk berhati-hati dalam mengambil keputusan. Ketiga: teori manfaat hukum. Bentham menyatakan bahwa dasar yang paling objektif adalah untuk menentukan apakah suatu kebijakan atau tindakan tertentu menghasilkan keuntungan atau kerugian bagi individu yang terlibat (Keraf, 2018). Dalam hipotesis kenyamanan ini tidak didasarkan sebagai dugaan yang sah secara alami, karena aturan utama dalam hipotesis adalah sehubungan dengan alasan dan penilaian hukum. Menurut Rasjidi & Putra, isi undang-undang disini adalah ketentuan mengenai pengaturan

terciptanya kesejahteraan negara karena tujuan undang-undang adalah mensejahterakan semua orang dan penilaian undang-undang didasarkan pada akibat yang ditimbulkan. dari proses penerapan hukum (Hairi, 2016).

Artikel penelitian yang membahas persoalan yang hampir sama dengan permasalahan yang dibahas dalam artikel ini sudah banyak dilakukan. Setelah ditelusuri ditemukan beberapa artikel jurnal yang pembahasannya hampir sama dengan artikel yang ditulis ini antara lain artikel yang ditulis oleh Putri Gracia Lempoy yang berjudul Kajian Hukum Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat Yang Diduduki Seseorang Menurut Pasal 1963 Kuhperdata. Dalam artikel tersebut dibahas Pasal 1963 KUHPperdata, yang menyatakan bahwa suatu tanah yang telah ditempati oleh seseorang tanpa sertipikat sebagai bukti yang kuat, dapat memperoleh hak milik atas tanah itu karena habis masa berlakunya, maka penelitian menyimpulkan bahwa hak atas tanah tanpa sertipikat adalah sah karena dinilai individu tersebut telah berhasil mengelola, mengolah, dan memanfaatkan tanah dalam waktu dua puluh hingga tiga puluh tahun. Selain itu, orang tersebut dapat diumumkan sebagai pemilik hak atas tanah tanpa perlu menunjukkan bukti yang kuat jika ia telah menggunakan tanah dengan tulus selama lebih dari tiga puluh tahun (Lempoy, 2017). Artikel selanjutnya yang ditulis oleh berjudul Pengaruh Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Dalam Mencapai Kepastian Hukum. Artikel tersebut membahas persoalan mengenai UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria bertujuan memberikan kepastian hukum terkait hak atas tanah. Pendaftaran tanah dan sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat untuk menjamin kepastian hukum bagi pemilik tanah. Jaminan kepastian hukum ini diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 dan lebih lanjut diperinci dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Muthallib, 2020). Artikel penelitian selanjutnya yang tulis oleh Albert dengan judul Kajian Yuridis Tentang Eksistensi Hak Milik Atas Tanah Yang Belum Memiliki Sertifikat Kepemilikan Tanah yang membahas permasalahan tentang Eksistensi Yuridis Hak Milik atas Tanah yang belum memiliki bukti Sertifikat dan prosedur hukum untuk mendapatkan bukti Sertifikat hak milik atas tanah (Albert, 2016).

Beberapa artikel yang disebutkan di atas memiliki perbedaan dengan artikel penelitian yang ditulis ini. Kebaharuan dari artikel penelitian ini adalah persoalan yang dibahas terkait mengenai penyelesaian sengketa tanah garapan dengan alat bukti hak milik atas tanah yang tanahnya belum bersertifikat pada kasus Putusan PN Nomor 18/Pdt/2022/Ptptk Juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/PnKtp dan bagaimana perlindungan hukumnya terhadap pemegang hak atas tanah tersebut.

Penyelesaian sengketa tanah garapan yang belum bersertifikat merupakan masalah yang sering timbul di berbagai wilayah. Tanah garapan adalah tanah yang telah digarap dan dimanfaatkan

oleh masyarakat, namun belum memiliki sertifikat resmi yang mengakui status kepemilikan. Terkait dengan persoalan tersebut, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini sebagai berikut: 1. Bagaimana sengketa tanah garapan dengan alat bukti hak milik atas tanah yang tanahnya belum bersertifikat pada kasus Putusan PN Nomor 18/Pdt/2022/PTPTK Juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/PN KTP? dan 2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap penggarap/pemanfaat tanah yang belum didaftarkan dan belum bersertifikat pada Putusan PN Nomor 18/Pdt/2022/PTPTK Juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/PN KTP?

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui sengketa tanah garapan dengan alat bukti hak milik atas tanah yang tanahnya belum bersertifikat pada kasus Putusan PN Nomor 18/Pdt/2022/PTPTK Juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/PN KTP dan perlindungan hukum terhadap penggarap/pemanfaat tanah yang belum didaftarkan dan bersertifikat tersebut.

## **B. METODE PENELITIAN**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang melakukan penelitian terhadap bahan pustaka sebagai bahan dasar penelitian dengan cara memeriksa peraturan perundang-undangan dan dokumen yang berkaitan dengan masalah penelitian (Soemitro, 2015). Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis yaitu penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan kenyataan yang ada atau kegiatan yang dilakukan oleh obyek yang diteliti.

Metode pengumpulan data yang dilakukan dengan wawancara dan membaca serta mengkaji bahan-bahan kepustakaan. Analisis data merupakan proses pengolahan data ke dalam bentuk yang lebih sederhana mudah di mengerti dan di interprestasikan. Penelitian ini menggunakan analisis kualitatif untuk menganalisis data yang meliputi hasil studi lapangan, perundang-undangan, dokumen-dokumen, buku-buku kepustakaan, dan literature yang berkaitan dengan penelitian ini.

## **C. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Sengketa Tanah Garapan dengan Alat Bukti Hak Milik Atas Tanah yang Tanahnya Belum Bersertifikat (Studi Putusan PN Nomor 18/Pdt/2022/Ptptk Juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/PnKtp).**

Penting untuk dicatat bahwa hanya memiliki surat wasiat pengukuhan tanah atau izin untuk mengembangkan tanah garapan tidak cukup. Seseorang harus mengajukan permohonan untuk opsi Surat Pernyataan Kepemilikan (SPK) untuk memastikan hak milik yang paling mendasar dan lengkap atas tanah tersebut. Hak milik merupakan hak yang paling kuat yang dapat dimiliki

individu terhadap tanah, dan dengan memiliki hak ini, setiap individu dapat melindungi hak istimewanya atas tanah tersebut (Ramadhani, 2021). Hal ini yang banyak menyebabkan terjadinya sengketa tanah garapan di masyarakat, dari yang akan pentingnya mengetahui dari status tanah tersebut.

Contoh kasus tanah garapan yang ada di wilayah Ketapang. Penggugat, Abdurrasyid Bin Zainudin, adalah keturunan (Alm) Mat Noer. Gugatannya bertanggal 2 Agustus 2021 telah diterima dan didaftarkan dengan Nomor Register 30/Pdt di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ketapang pada 3 Agustus. G/2021/PNKtp. Abdurrasyid Bin Zainudin secara turun temurun menggarap dan mengelola sebidang tanah yang terletak (dahulu) di sebut sentap bahagian Moelia Kerta (sekarang) Dusun Nipah Malang RT. 01/RW. 01, Desa Sei Awan Kanan, Kecamatan Muara Pawan, Kabupaten Ketapang, dengan ukuran tanah Panjang  $\pm$  300 M x Lebar  $\pm$  71 M seluas  $\pm$  21.300 M<sup>2</sup> (meter persegi). Sekitar bulan juli 2016 Abdurrasyid Bin Zainudin, Baharudin Bin Zainuri dan Usman Bin Abdul Karim mendatangi tanah tersebut dan melihat kejadian terhadap tanah tersebut telah digarap dengan cara dibersihkan oleh PT. Ketapang Ecology Andagriculture Forestry Industrial Park (PT.KIP), PT. KIP mempergunakan alat berat berupa excavator dan bahkan diatas tanah tersebut telah didirikan bangunan tanpa ijin terlebih dahulu dari Abdurrasyid maupun keturunan atau ahli waris dari (Alm) Mat Noer, padahal terhadap tanah tersebut belum pernah di perjual-belikan kepada pihak lain oleh keturunan atau ahli waris dari (Alm) Mat Noer. Setelah melihat kejadian penggugat melakukan pematokan lokasi tanah tersebut, sesuai dengan ukuran dari Surat Keterangan kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh Sri Padoekatoean Panembahan Van Matan Kerajaan Matan No. 84 tanggal 8 September 1925 dan pada saat tanah dipatok oleh cucu-cucu dari (Alm) Mat Noer tiba-tiba datang pekerja dari PT. KIP bernama H. Samudin yang merupakan orang tua kandung dari Zulkarnaen dan Tony, kemudian H. Samudin menerangkan kalau tanah yang dipatok atau diakui oleh Penggugat beserta cucu-cucu dari (Alm) Mat Noer itu tumpang tindih, namun tidak dijelaskan oleh H. Samudin kalau tanah tersebut tumpang tindih dengan tanah siapa, kemudian H. Samudin menawarkan kepada Penggugat untuk dirundingkan atau diselesaikan di kantor Desa Sei Awan Kanan (PT. KIP), dan atas penawaran yang disampaikan oleh H. Samudin disetujui oleh Penggugat. Kurang lebih ( $\pm$ ) 1 (satu) minggu dari penawaran yang disampaikan oleh H. Samudin, kemudian Penggugat bertemu dengan Kepala Desanya yang pada waktu itu dijabat oleh saudara SAMRI dan kebetulan juga pada waktuitu H. Samudin yang merupakan pekerja atau perwakilan dari PT. KIP sudah hadir terlebih dahulu. Dalam pertemuan di kantor Desa Sei Awan Kanan H. Samudin dihadapan Kepala Desa menerangkan tanah yang diakui oleh Penggugat itu tumpang tindih dengan tanah yang diakui penjual atas nama M Hayep, Nuryanti dan Zulkarnaen, berdasarkan



Surat Keterangan yang dimilikinya masing-masing, dan atas keterangan yang disampaikan oleh H. Samudin dibenarkan pula oleh Kepala Desa Sei Awan Kanan pada waktu itu. PT.KIP, mengaku telah membeli tanah tersebut pada orang lain (M Hayep, Nuryanti dan Zulkarnaen) yang mengaku memiliki surat kepemilikan atas tanah tersebut. M Hayep mengakui secara tegas kalau dia bersalah dan tidak ada memiliki tanah sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan dan Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah dan berjanji akan menarik Surat Keterangan dan Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah yang pernah dibuatnya kepada PT. KIP.

Dalam memutuskan perkara tersebut, hakim mempertimbangkan bahwa penggugat tidak memenuhi kriteria formal surat gugatan yang telah ditentukan dalam ketentuan huruf B mengenai Rumusan Hukum Kamar Perdata pada angka 1 Surat Edaran Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan. Pada huruf B disebutkan hal-hal tertentu yang harus dipenuhi dalam surat gugatan agar dianggap sah : Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima. Bahwa pada persidangan perkara a quo ditemui fakta hukum terkait bukti surat-surat yang dihadirkan di muka persidangan yang mana pada bukti surat tersebut menunjukkan adanya jual beli tanah dari H. Satoli (masih berupa surat keterangan tanah) kepada PT. KIP. Jual beli tanah tersebut mengenai jual beli tanah yang belum bersertifikat sebagaimana dimaksud dalam huruf B mengenai Rumusan Hukum Kamar Perdata pada angka 1 Surat Edaran Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, sehingga H. Satoli (penjual) sudah sepatutnya ditarik sebagai pihak tergugat oleh Pembanding agar sengketa kepemilikan tanah menjadi terang dan tidak kabur.

Para Terbanding mengajukan keberatan dengan alasan bahwa dalam surat gugatan yang diajukan oleh Pembanding, tidak terdapat penjelasan yang jelas mengenai luasan masing-masing sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang termasuk dalam area tanah yang diklaim oleh Pembanding. Selain itu, pada saat dilakukan acara Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa, terungkap bahwa batas-batas tanah yang didalilkan oleh Pembanding tidak sesuai dengan fakta yang ada di lapangan. Tidak satupun saksi-saksi Abdul Rasyid yang dapat menguatkan atau menyaksikan apakah benar objek tanah sengketa digarap oleh Abdul Rasyid secara turun-temurun sebagaimana dalam dalil gugatannya. Keterangan para saksi yang dihadirkan oleh Abdul Rasyid pada prinsipnya hanya merupakan keterangan yang sifatnya “*Testimonium de audit*”, karena tidak ada yang dapat

memberikan keterangan pasti terkait letak dan batas-batas letak tanah yang didalilkan digarap oleh Abdul Rasyid tersebut.

PT. KIP melakukan sosialisasi pembebasan lahan di sekitar areal ijin usaha PT. KIP yaitu ijin usaha kawasan industri, PT KIP tidak pernah sekalipun mendengar atau menemui adanya bidang tanah yang digarap oleh Penggugat. Selama proses pembebasan lahan berlangsung, telah terlebih dahulu melakukan koordinasi kepada para stakeholder terkait (aparatur desa, kecamatan, dan para penggarap atau pemilik tanah sekitar), melakukan upaya-upaya yang patut termasuk melakukan pengecekan/penelitian status hak atas tanah di kantor pertanahan.

Tergugat PT. KIP terbukti telah melakukan penelitian status kepemilikan dan/atau penguasaan tanah-tanah sebagaimana diuraikan di atas, PT. KIP pun mendapati beberapa orang yang memegang sebagai pemilik atau penggarap tanah sengketa, diantaranya adalah tanah-tanah yang masih berupa Surat Keterangan Tanah (SKT) yang diterbitkan oleh Kepala Desa Sungai Awan Kanan, seperti bidang-bidang tanah yang digarap oleh Tergugat M Hayep, Nuryanti, dan Zulkarnaen dan beberapa bidang tanah yang alas haknya berupa sertifikat hak milik (SHM), diantaranya SHM Nomor: 01858/2015 tercatat atas nama Rony Romansyah, SHM Nomor: 01855/2015 tercatat atas nama Misran, SHM Nomor : 01856/2015 tercatat atas nama Abdul Majid, dan SHM Nomor: 01857/2015 tercatat atas nama Wiyati, yang kesemuanya itu telah dilakukan ganti rugi dan/atau peralihan hak atas tanah kepada PT. KIP, baik melalui kantor kepala desa setempat maupun kantor notaris, selanjutnya PT. KIP mengurus pendaftaran hak/peralihan hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ketapang sehingga terbit surat-surat tanah.

PT. KIP menguasai dan mengusahakan objek tanah sengketa telah sesuai dengan prosedur hukum serta tata cara dan kebiasaan adat-istiadat setempat, sehingga menurut hukum PT. KIP sepatutnya dianggap sebagai “Pembeli yang Beritikad Baik”, sehingga berhak mendapatkan perlindungan hukum. Hal ini sesuai dengan dengan kaidah hukum menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang mengatakan bahwa “pembeli yang bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”. Perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik juga telah ditegaskan oleh Mahkamah Agung RI melalui “Kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata” yang tertuang dalam butir ke-IX Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7/2012 tanggal 14 Maret 2012, yang menegaskan bahwa “Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak, dan Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak”, selanjutnya telah

disempurnakan pula melalui SEMA No. 4/2016 tanggal 9 Desember 2016 mengenai kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara.

Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang Dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota, menguraikan bahwa tanah garapan merujuk pada bidang tanah, baik yang telah dilekatkan hak atasnya maupun yang belum dilekatkan hak, yang dikelola oleh pihak lain, baik dengan persetujuan pemilik asal maupun tanpa persetujuan. Hal ini juga mencakup kasus tanah garapan dengan jangka waktu tertentu atau tanpa jangka waktu yang jelas. Dengan demikian, dapat diartikan bahwa dalam konteks ini, membeli tanah garapan mengindikasikan bahwa status hak atas tanah tersebut masih perlu dipertanyakan dan diperjelas.

Sebelum diberlakukannya UUPA di Indonesia, pemerintah mengenal dua sistem hukum agraria yang berbeda. Pertama, masyarakat adat Indonesia tunduk pada hukum adat yang berlaku bagi mereka. Kedua, warga negara Indonesia diatur oleh hukum agraria berbasis hukum barat, yang mengacu pada hukum perdata barat. Tanah garapan mengacu pada tanah yang dikuasai oleh seseorang yang sebelumnya tidak memiliki kepemilikan atas tanah tersebut. Tanah garapan dapat berada di bawah pengaturan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria jika merupakan tanah negara. Selain itu, ada juga tanah garapan ex PTPN (Perkebunan Nusantara) yang sudah memiliki sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) yang mengatur status hak atas tanah tersebut.

Dengan diberlakukannya UUPA, upaya diarahkan untuk menciptakan keadilan dalam pengaturan tanah di Indonesia dan menyatukan sistem hukum agraria yang sebelumnya berbeda. UUPA memberikan dasar hukum yang lebih komprehensif dan menyeluruh dalam mengatur masalah pertanahan, termasuk tanah garapan dan pemberian hak atas tanah (Indraya, 2019).

Peraturan perundang-undangan tidak secara khusus menyebutkan Hak Guna Usaha (HGU), karena hak ini awalnya merupakan praktik dari hukum adat di masyarakat. HGU merupakan bentuk izin penguasaan tanah yang diberikan oleh negara kepada pihak tertentu, seperti perusahaan atau individu, untuk digunakan dalam kegiatan usaha tertentu, seperti perkebunan atau industri. HGU diberikan kepada penggarap tanah garapan, dan bukan sebagai hak atas tanah itu sendiri, seperti yang diatur oleh UUPA. HGU lebih merupakan produk dari sistem hukum modern yang diatur oleh pemerintah atau negara dalam rangka mengatur penguasaan dan penggunaan tanah untuk tujuan ekonomi dan pembangunan.

Pada awalnya, tanah-tanah yang dikuasai hak guna usaha berasal dari hukum adat, di mana masyarakat adat mengelola dan menggarap tanahnya tanpa berlandaskan pada hak atas tanah yang

diatur oleh UUPA. Hukum adat merupakan sistem hukum yang berbasis pada tradisi dan adat istiadat yang telah berlaku sejak lama di suatu masyarakat atau komunitas tertentu. Hukum adat cenderung diwariskan secara turun-temurun dan mengatur berbagai aspek kehidupan masyarakat, termasuk kepemilikan dan penggunaan tanah. Meskipun ada kemungkinan adanya kesesuaian antara praktik penguasaan tanah dalam hukum adat dengan izin HGU yang diberikan oleh negara, konsep HGU sendiri lebih terkait dengan regulasi hukum modern yang berlaku dalam konteks kepemilikan tanah dan aktivitas ekonomi.

Dalam berbagai ketentuan, terdapat istilah "penggarap" dan "tanah yang diusahakan". Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 mengatur hubungan antara pemilik tanah dan penggarap dengan menggunakan Perjanjian Bagi Hasil. Dengan demikian, tanah pertanian yang dimaksud dalam undang-undang ini adalah milik perseorangan dan bukan tanah negara. Petani yang menggarap tanah garapan atas nama pemilik tanah pada dasarnya adalah penggarap di daerah tersebut (Nurtama, 2020)

Mayoritas pemohon tanah subur adalah mereka yang memiliki kurangnya hak atas tanah dan latar belakang ekonomi yang buruk. Selain itu, penduduk yang telah lama tinggal dan bekerja di suatu daerah dengan tanah yang merupakan tanah negara biasanya mendapat hak atas tanah tersebut. Namun, tanah garapan yang telah diberikan hak atasnya, terutama hak milik, tidak dapat didaftarkan sebagai milik penggarap. Hal ini karena hak milik dianggap sebagai hak yang paling kuat dan menyeluruh, sesuai dengan ketentuan Pasal 20 (1) UUPA. Namun, ada pengecualian yaitu jika negara telah memperoleh hak milik atas tanah tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 27 huruf a UUPA.

## **2. Perlindungan Hukum Terhadap Penggarap/Pemanfaat Tanah yang Belum Didaftarkan dan Belum Bersertifikat Pada Putusan PN Nomor 18/Pdt/2022/PTPTK Juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/PN KTP.**

Macam-Macam Bukti Tanggung Jawab Terhadap Kebebasan Bukti adalah suatu alat yang digunakan oleh seseorang untuk mencari kebenaran suatu hubungan yang sah. Dalam proses verifikasi, semua jenis bukti tersebut digunakan oleh para pihak untuk mencari kebenaran tentang isu yang sedang dipertaruhkan, termasuk dalam hubungan dengan kepemilikan hak atas tanah. Dalam kaitannya dengan UUPA dan PP 24/1997, sertifikat digunakan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pasal 32 ayat 1 PP 24/1997 menyatakan bahwa pendaftaran tanah dan sertifikat berperan penting dalam mengesahkan hak kepemilikan atas tanah.

Pertama kalinya, Badan Pertanahan Nasional (BPN) menerbitkan sertifikat sebagai bukti sah kepemilikan hak atas tanah dan hasil hukum dari kegiatan pendaftaran tanah. Sertifikat ini diakui oleh Negara sebagai bukti resmi yang menegaskan kepemilikan hak atas tanah (Atikah, 2022). Bukti kepemilikan tanah yang belum bersertifikat dapat beragam bentuknya. Sebelum pemberlakuan UUPA, terdapat berbagai macam bentuk bukti kepemilikan yang berkaitan dengan syarat-syarat pendaftaran hak istimewa dalam pendaftaran tanah. Meskipun belum ada sertifikat resmi yang mengakui kepemilikan tanah, bukti-bukti lain dapat digunakan sebagai penegasan hak atas tanah.. Pasal 24 ayat (1) PP 24/1997 mensyaratkan bukti tertulis, keterangan saksi, dan tambahan data yang bersangkutan yang tingkat kebenarannya dapat dipercaya oleh Majelis Penasehat Penyelesaian untuk pendaftaran tanah yang tepat atau Pimpinan Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah yang tidak beraturan. menunjukkan tanggung jawab untuk kebebasan sebelum kelahiran. UUPA. Alat bukti tertulis tersebut antara lain menurut Pasal 24 ayat 1: 1). Grosse akta hak istimewa eigendom diberikan mengingat *Overschrijvings Ordonnantie* (staatsblad 1834-27), yang telah dipisahkan dengan catatan bahwa kebebasan eigendom yang bersangkutan dialihkan sepenuhnya menjadi kebebasan properti; (2). Sejak UUPA diundangkan sampai dengan tanggal dilakukannya pendaftaran tanah, akan diterbitkan akta bruto hak eigendom sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan; (3). Berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan, surat bukti hak milik; (4). Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No., diterbitkan sertifikat hak milik. 9 Tahun 1959; (5). Perintah penyerahan hak milik dari suatu penguasa yang telah disetujui, baik sebelum maupun sesudah disahkannya UUPA, yang tidak disertai dengan suatu perikatan untuk mendaftarkan hak-hak istimewa yang dihibahkan, akan tetapi telah memenuhi setiap perikatan yang dinyatakan di dalamnya; (6). akta peralihan hak yang dibuat di bawah tangan yang ditandatangani oleh Kepala Bea Cukai, Kepala Desa, atau Kelurahan sebelum disahkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997; (7). akta peralihan hak atas tanah dari PPAT yang tanahnya belum dibukukan; (8). Akta Sumpah Wakaf/Surat Sumpah Wakaf yang dibuat sebelum atau sesudah dilaksanakannya Undang-Undang Tidak Resmi No. 28 Tahun 1977; (9). Berita acara penutupan yang dibuat oleh penjual yang disetujui, yang tanahnya belum dicatat; (10). Surat penunjukan atau perjanjian pembelian tanah kavling untuk menggantikan tanah milik pemerintah atau daerah; (11). pajak Petuk Bumi/Landrete, girik, pipil, dan ketitir, serta pajak Verponding Indonesia sebelum Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961; (12). surat keterangan sejarah tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan; atau m. Bukti tertulis bentuk lain yang diajukan atas nama apapun, sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI, dan VII Konversi UUPA. (Sari, 2020)

Pasal 24 ayat (2) PP 24/1997 menegaskan bahwa penguasaan fisik atas tanah oleh pemohon atau pemegang hak, beserta pendahulunya, selama setidaknya 20 tahun dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan jika bukti tertulis tidak cukup atau tidak ada. Penguasaan fisik ini merupakan salah satu bentuk bukti kepemilikan yang diakui jika tidak ada bukti tertulis yang memadai. Sertifikat, di sisi lain, merupakan salah satu bentuk bukti kepemilikan hak atas tanah setelah berlakunya UUPA. Negara mengakui sertifikat sebagai alat pembuktian hukum yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah. Dengan memiliki sertifikat, pemilik tanah memiliki bukti resmi yang mengakui hak milik atas tanah tersebut (Usman, 2020).

Alat bukti merupakan dokumen penting dan kritis dalam proses verifikasi ketika ada pertanyaan atau perselisihan yang muncul dalam berbagai pertemuan. Setelah berlakunya UUPA, sertifikat berperan sebagai bukti sah kepemilikan hak atas tanah. Sesuai dengan Pasal 32 ayat 1 PP 24/1997, sertifikat menjadi alat bukti yang kuat bagi pemegang hak atas tanah, yang didasarkan pada data-data dari surat keterangan dan buku tanah. Bagi pemilik hak atas tanah, sertifikat ini menjadi bukti yang mengakui hak kepemilikannya secara sah. Dengan memiliki sertifikat, pemilik hak atas tanah memiliki alat bukti yang kuat untuk menegaskan hak kepemilikannya atas tanah tersebut.

Pengesahan adalah bidang kekuatan yang serius untuk tanggung jawab hak istimewa sehubungan dengan informasi aktual dan informasi yuridis di darat terbagi. Kemampuan bukti tanggung jawab atas hak istimewa adalah sebagai dukungan, khususnya untuk memahami atau memaknai kebebasan dua orang dan elemen hukum; Memberikan kepastian mengenai subjek dan objek hak atas tanah; Serta bidang kekuatan yang serius untuk perangkat sehubungan dengan informasi aktual dan informasi yuridis tentang tanah.

Manusia sebagai makhluk sosial terlibat dalam hubungan dan perilaku hukum bawah sadar dan sadar sepanjang hidup mereka. Setiap hubungan hukum akan memiliki hak dan kewajiban. Dengan terlibat dalam proses peradilan, tidak ada orang yang dibebaskan dari tugas dan tanggung jawab yang harus diselesaikan masing-masing. Perlindungan hukum diperlukan untuk mencegah timbulnya konflik karena hak dan kewajiban harus dijunjung tinggi oleh semua pihak karena jika tidak maka akan merugikan salah satu pihak. Menurut Pasal 28D Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945), setiap orang berhak atas persamaan di depan hukum, pengakuan, jaminan, kepastian, dan perlindungan hukum yang adil.

Keamanan yang sah mengacu pada perlindungan dari mediasi, pengakuan kebebasan dasar yang dipegang oleh subjek yang sah seperti yang ditunjukkan oleh pengaturan yang sah, atau sekumpulan prinsip hukum yang melindungi satu hal dari yang lain. Pelanggaran hak asasi manusia

oleh pihak ketiga dilindungi oleh hukum. Masyarakat umum dilindungi oleh hukum sehingga mereka dapat menggunakan semua hak hukumnya. Dengan memberikan rasa aman kepada masyarakat dari gangguan dan ancaman lain dari pihak manapun, maka aparat penegak hukum dituntut untuk memberikan perlindungan hukum yaitu berbagai upaya hukum. Jaminan kepastian hukum, pemberian perlindungan pemerintah bagi warganya, pertimbangan hak-hak individu, dan penjatuhan sanksi hukum terhadap pelanggarnya merupakan komponen dari apa yang disebut sebagai perlindungan hukum.

Perlindungan hukum dilakukan untuk menjamin atau memberikan perlindungan bagi pemilik tanah yang bersertifikat dan tidak bersertifikat, kepastian hukum meliputi kepastian subjek, kepastian objek, dan kepastian hak dan subjek. Dengan kata lain, kepastian dalam konteks ini mengacu baik pada letak, batas, dan luas bidang-bidang tanah milik perseorangan maupun identitas orang atau badan hukum pemegang hak atas tanah yang bersangkutan (Faisal, 2018).

Landasan hukum yang kuat diperlukan untuk membangun kejelasan hukum tentang hak atas tanah. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Menanggapi Pokok-Pokok Agraria (UUPA) secara umum telah mengatur kerangka hukum yang menangani masalah-masalah agraria di Indonesia. UUPA menegaskan bahwa tidak hanya mencakup tanah tetapi juga air, bumi, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Ini juga termasuk ruang angkasa, di mana air dan bumi mengandung energi dan bahan yang dapat digunakan untuk melestarikan dan meningkatkan kesuburan tanah.

Hukum dikembangkan sebagai alat atau mekanisme untuk mengontrol hak dan kewajiban orang-orang yang dianggap sebagai “subjek hukum”, memastikan bahwa orang-orang tersebut dapat menggunakan haknya secara adil dan memenuhi kewajiban hukumnya (Mirnawati, 2019). Hukum berfungsi untuk melindungi subjek hukum dan kepentingan manusia. Dalam arti diundangkan dan digunakan di setiap bangsa, konsep perlindungan hak-hak rakyat bersifat universal. setiap negara memiliki sistem atau metodologi tersendiri untuk menentukan seberapa besar perlindungan hukum yang ditawarkan, menurut (Endang, 2020). Instrumen yang digunakan oleh pemerintah untuk melindungi masyarakat secara hukum, yaitu tindakan yang dilakukan untuk melindungi subyek hukum masyarakat dari gangguan pihak luar.

Pemerintah menggunakan hukum sebagai alat perlindungan untuk melindungi mereka yang belum memiliki sertifikat. Peraturan perundang-undangan yang relevan termasuk Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah. Sertifikat hak atas tanah yang diberikan oleh BPN akan dibuat oleh orang yang mendaftarkan properti tersebut. Produk sampingan hukum dari pendaftaran tanah adalah sertifikat. Seseorang yang memiliki sertifikat yang menyatakan kepemilikannya atas hak atas tanah dapat melindungi dirinya dari gangguan orang lain dalam kapasitasnya sebagai pemegang hak yang

sah. Sertifikat adalah jenis perlindungan hukum pemerintah. Dengan sertifikat ini, informasi tentang orang yang disebutkan dalam sertifikat akan terlindungi. Informasi ini mencakup informasi hukum dan fisik tentang status hukum bidang tanah, seperti letak, batas, dan luasnya.

Kasus Putusan PN Nomor 18/Pdt/2022/Ptptk Juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/Pn Ktp maka pemegang hak atas tanah yang tidak bersertifikat memiliki dua perlindungan hukum yang tersedia bagi mereka: pertama, perlindungan hukum preventif, yang lebih fokus pada pencegahan sebelum masalah hukum muncul. Pendaftaran tanah memberikan perlindungan hukum preventif kepada pemegang hak yang tidak bersertifikat atas kepemilikan tanah. Sertifikat yang diterbitkan oleh BPN akan menjadi bukti kepemilikan bagi pemilik tanah yang telah mendaftarkannya. Dengan deklarasi ini, seseorang dapat menunjukkan apa yang dapat dilakukannya sebagai pemegang hak istimewa tanah yang sejati dan dapat memberikan kepastian hukum dan jaminan yang sah bagi pemegang kebebasan dan harta bendanya sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 3 PP 24/1997 dan Pasal 2 ayat (2) Permen ART/BPN 6/2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kedua, asuransi hukum yang keras, yaitu suatu bentuk jaminan hukum yang lebih diarahkan pada usaha-usaha untuk menentukan perdebatan. Jika mereka memperoleh tanah dengan itikad baik, mereka tetap mendapat perlindungan hukum atas hak milik yang tidak bersertifikat. Makna dari niat yang sepenuhnya murni adalah bahwa seseorang memperoleh wilayahnya dengan tulus, telah menguasai dan menggunakan dan mengembangkan tanah, memiliki pilihan untuk mengamankan hak istimewa atas tanah. Perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah yang belum dibuktikan dengan itikad baik sesuai dengan Pasal 32 dan Pasal 27 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, termasuk kesanggupan menggugat pengadilan untuk mencari kebenaran tentang siapa yang berhak atas tanah itu.

#### **D. SIMPULAN DAN SARAN**

Berdasarkan studi putusan PN Nomor 18/Pdt/2022/Ptptk Juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/PnKtp yang membahas sengketa tanah garapan dengan alat bukti hak milik atas tanah yang tanahnya belum bersertifikat, dapat disimpulkan bahwa proses pendaftaran tanah dan kepemilikan sertifikat sangat penting dalam menghindari sengketa dan memastikan keabsahan hak milik atas tanah. Sengketa terkait tanah garapan sering terjadi karena tanah tersebut belum memiliki sertifikat resmi yang mengakui status kepemilikannya. Oleh karena itu, perlunya kejelasan dan pengakuan hukum atas hak kepemilikan tanah sebelum penggarapan dan penggunaan tanah dilakukan agar dapat mencegah konflik di kemudian hari. Penggunaan alat bukti yang kuat dan pemahaman yang baik



tentang regulasi tanah serta hak kepemilikan menjadi kunci dalam menyelesaikan sengketa ini dengan adil dan berkeadilan.

Perlindungan Hukum Terhadap Penggarap/Pemanfaat Tanah yang Belum Didaftarkan dan Belum Bersertifikat Pada Putusan PN Nomor 18/Pdt/2022/PTPTK Juncto Nomor 30/Pdt.G/2021/PN KTP masih tetap dimungkinkan adanya perlindungan hukum terhadap penggarap atau pemanfaat tanah yang belum didaftarkan dan belum bersertifikat. Perlindungan ini didasarkan pada prinsip-prinsip hukum yang mengakui hak-hak masyarakat atau individu yang telah lama menggarap dan memanfaatkan tanah, meskipun belum memiliki sertifikat resmi yang mengakui status kepemilikan. Penggarap atau pemanfaat tanah yang telah lama berada di atas tanah tersebut dan telah membuktikan penggunaannya secara konsisten, dapat dianggap memiliki hak yang diakui oleh hukum untuk terus memanfaatkan tanah tersebut. Hukum adat dimungkinkan untuk diaplikasikan guna melindungi hak-hak tersebut.

Dalam rangka menghindari sengketa terkait tanah garapan yang belum bersertifikat, perlu ditingkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya pendaftaran tanah dan kepemilikan sertifikat. Pemerintah perlu melaksanakan program pendaftaran tanah secara luas, meningkatkan pemahaman tentang hak kepemilikan tanah, dan mendorong penggunaan mediasi atau alternatif penyelesaian sengketa. Layanan hukum yang mudah diakses dan penguatan keadilan serta transparansi dalam proses akan membantu masyarakat mendapatkan kepastian hukum dan mencegah potensi konflik di kemudian hari.

Perlu ditingkatkan program pendaftaran dan sertifikasi tanah untuk penggarap atau pemanfaat tanah yang belum bersertifikat guna memberikan perlindungan hukum yang lebih kuat terhadap hak-hak mereka. Edukasi hukum perlu diberikan untuk meningkatkan kesadaran mereka tentang pentingnya sertifikasi tanah. Pemerintah harus mengakui dan menghormati hukum adat yang mengatur hak kepemilikan tanah bagi masyarakat yang telah lama menggarap tanah. Penggunaan metode alternatif penyelesaian sengketa dan partisipasi aktif masyarakat dalam pengambilan keputusan juga diperlukan untuk mencapai kesepakatan yang adil dalam masalah tanah garapan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Albert. (2016). Kajian Yuridis Tentang Eksistensi Hak Milik Atas Tanah Yang Belum Memiliki Sertifikat Kepemilikan Tanah. *Lex Crime*, Vol. 5, (No. 5), p. 44-51.
- Atikah, N. (2022). Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia. *Notary Law Journal*, Vol. 1, (No. 3).

- Endang, A. M. I. (2020). Pengujian Penyalahgunaan Wewenang Menurut Pasal 21 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Law Ratio and Law Implication Examination of Authority Abuse According To Law Of State Administration. *Jurnal Hukum Peratun*, Vol. 3, p.71–96.
- Faisal, F. (2018). Akibat Hukum Ketidadaan Akta Ikrar Wakaf Atas Perwakafan Tanah. *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 3, (No. 2), p.143–153. <https://doi.org/10.30596/dll.v3i2.3154>.
- Hairi, P.J. (2016). Kontradiksi Pengaturan “Hukum yang Hidup di Masyarakat” Sebagai Bagian dari Asas Legalitas Hukum Pidana Indonesia. *NEGARA HUKUM: Membangun Hukum untuk Kesejahteraan dan Keadilan*, Vol. 7, (No. 1), p.89-110. <https://doi.org/10.22212/jnh.v7i1.924>
- Indraya, R. A. R. (2019). *Perubahan Status Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik di Indonesia*. Bandung: Nuansa Aulia.
- Krismantoro, D. (2022). Sejarah dan Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia dalam Memberikan Keadilan Bagi Masyarakat. *International Journal Demos (IJD)*, Vol. 4, (No. 2).
- Lempoy, P.G. (2017). Kajian Hukum Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat Yang Diduduki Seseorang Menurut Pasal 1963 Kuhperdata. *Lex Crimen*, Vol. 6, (No. 2). p. 99-106.
- Mirnawati, D. (2019). Hak-Hak Narapidana Wanita di Lembaga Pemasyarakatan Kelas II A Watampone Perspektif Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1995 tentang Pemasyarakatan Mirnawati D PENDAHULUAN Hukum diciptakan sebagai suatu sarana atau instrumen untuk mengatur hak- hak dan kewajiban. *Jurnal Al-Dustur*, Vol. 2, (No. 1), p.76–89.
- Muthallib, A. (2020). Pengaruh Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Dalam Mencapai Kepastian Hukum. *Jurisprudensi : Jurnal Ilmu Syariah, Perundangan-Undangan Dan Ekonomi Islam*, Vol. 12, (No. 1), p.21-43. <https://doi.org/10.32505/Jurisprudensi.V12i1.1673>
- Nurtama, I.E. (2020). Perjanjian Pengusahaan Tanah Perkebunan Yang dikuasai Badan Hukum Oleh Pihak Ketiga. *Notaire*, Vol. 3, (No. 1).
- Pradnyautari, I.G.A.P. (2020). Kepastian Hukum Bagi Pihak Pemegang Sertipikat Hak Milik Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. *Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 8, (No. 3).
- Ramadhani, R. (2021). Analisis Yuridis Penguasaan Tanah Garapan Eks Hak Guna Usaha PT.

Perkebunan Nusantara II oleh Para Penggarap. *Seminar Nasional Teknologi Edukasi*, p.857–864.

Sakarwi. (2014). *Hukum Pembebasan Tanah Milik Adat Untuk Pembangunan Kepentingan Umum (Cetakan I)*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Sari, I. (2020). Hak-Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). *Jurnal Mitra Manajemen*, Vol. 9, (No. 1).

Soemitro, R.H. (2015). *Metode Penelitian Hukum*. Ghalia Indonesia.

Usman, A.H. (2020). Perlindungan Hukum Hak Milik atas Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-undang Pokok Agraria. *Jurnal Kepastian Hukum dan Keadilan*, Vol. 1, (No. 2).

Yusrizal, M. (2017). Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *De Lega Lata*, Vol. 2, (No. 1), p.113.