**Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Hasil Pelepasan Hak (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1337 K/Pdt/2021)**

***Abstract***

*The Law No. 5 of 1960 describes various types of land rights, which can be granted to and owned by individuals, individually or collectively, as well as legal entities. The concept of 'possession' or ownership is also proof of ownership of land rights as regulated in Indonesian agrarian law. This ownership is legally proven by the issuance of land rights certificates. This certificate is also a certificate of proof of rights that applies as a strong evidence. In practice, the holder of land rights who have held this land certificate can relinquish their land rights so that the holder of land rights is no longer the valid holder land rights according to law. This journal will examine legal protection for holders of land rights resulting from the relinquish of rights and its relation to the compensation that must be given to holders of land rights that have been released. This journal uses a case study of the relinquishment of rights that occurred in the Supreme Court Decision Number 1337 K/Pdt/2021 (MA Decision 1337 K). By referring to the studies contained in this research, this journal wants to elaborate on how the law provides legal protection for the holders of land rights resulting from the relinquish in terms of providing compensation for the holders of the land rights.*

**Abstrak**

UU No. 5 Tahun 1960 menjelaskan macam-macam hak atas tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama serta badan hukum. Konsep ‘kepunyaan’ atau kepemilikan ini pun merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam hukum agraria Indonesia. Kepemilikan ini secara hukum dibuktikan dengan adanya penerbitan sertifikat hak atas tanah. Sertifikat ini juga merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Pada pelaksanaannya, pemegang hak atas tanah yang telah memegang sertifikat tanah ini dapat melakukan pelepasan hak atas tanahnya sehingga pemegang hak atas tanah tersebut tidak lagi merupakan pemegang hak atas tanah yang sah menurut hukum. Tulisan ini akan membahas mengenai perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah hasil pelepasan hak dan kaitannya dengan kompensasi yang wajib diberikan kepada pemegang hak atas taanh yang telah dilepaskan. Tulisan ini menggunakan studi kasus pelepasan hak yang terjadi dalam sebagaimana dimuat dalam **Putusan Mahkamah Agung Nomor 1337 K/Pdt/2021 (Putusan MA 1337 K)**. Dengan berpedoman pada kajian yang dimuat dalam penelitian ini, tulisan ini hendak mengelaborasi bagaimana hukum memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah hasil pelepasan dalam hal kaitannya dengan pemberian kompensasi bagi pemegang hak tanah tersebut.

**Kata Kunci : Hak Atas Tanah; Pelepasan Hak; Kompensasi.**

1. **PENDAHULUAN**

Negara Indonesia merupakan negara hukum, dimana dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 memastikan adanya kerangka negara hukum tersebut terhadap setiap sendi penyelenggaraan kehidupan berbangsa dan bernegara. Hal ini termasuk pula dalam hal urusan pertanahan atau agraria. Merujuk pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dengan tegas menyatakan bahwa “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”[[1]](#endnote-2). Untuk memastikan urusan pertahanan dapat dipergunakan untuk kepentingan kemakmuran rakyat, dalam hal kepastian hukum melalui perlindungan hukum yang pasti bagi setiap pemegang hak atas tanah menjadi suatu hal yang wajib diusahakan realisasinya semaksimal mungkin, jika bukan sepenuhnya. Salah satu upaya untuk menciptakan iklim penguasaan dan pemanfaatan hak atas tanah yang berdasarkan hukum maka perlindungan hukum bagi setiap pemegang hak atas tanah harus ditegakkan. Iklim ini bersinggungan dengan prinsip kepemilikan atas tanah sebagaimana diungkapkan oleh Gardner dan MacKenzie dimana hukum pertanahan merujuk pada setiap rangkaian peraturan yang berlaku terhadap seseorang yang memanfaatkan tanah[[2]](#endnote-3). Hal yang senada juga terdapat dalam ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang didalamnya mengatur mengenai adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum[[3]](#endnote-4). Konsep ‘kepunyaan’ atau kepemilikan ini pun merupakan bukti dari kepemilikan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam hukum agraria di Indonesia.

Kepemilikan hak atas tanah secara hukum dibuktikan dengan adanya sertifikat hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan[[4]](#endnote-5). Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai salah satu alat pembuktian yang kuat[[5]](#endnote-6). Pada pelaksanaannya, pihak yang memiliki hak atas tanah yang telah memegang sertifikat tanah ini dapat melakukan pelepasan hak atas tanahnya sehingga pihak yang memiliki hak atas tanah ini dapat melakukan pelepasan hak atas tanahnya sehingga pihak yang memiliki hak atas tanah tersebut tidak lagi merupakan pemegang hak atas tanah yang sah menurut hukum. Pada penulisan ini akan membahas mengenai bagaimana perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah hasil pelepasan hak dan bagaimana kaitannya dengan kompensasi yang wajib diberikan kepada pemegang hak atas tanah yang telah dilepaskan. Dalam penulisan ini juga akan menggunakan studi kasus pelepasan hak yang terjadi sebagaimana dimuat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1337 K/Pdt/2021 (“**Putusan MA 1337 K**”) sebagai bahan studi kasus. Dengan mengelaborasi sejauh mana hukum memberikan perlindungan bagi pemegang hak atas tanah hasil pelepasan dalam hal kaitannya dengan pemberian kompensasi bagi pemegang hak tanah.

Adapun kerangka teori menjadi perlu untuk mengkaji bagaimana dan sejauh mana hukum memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah hasil pelepasan dalam hak kaitannya dengan pemberian kompensasi bagi pemegang hak tanah tersebut. Kerangka teori adalah suatu kerangka berpikir atau yang memuat butir pendapat, teori, dan/atau tesis terhadao suatu kesus atau permasalahan. Permasalahan tersebut kemudian dikaji dan dijadikan sebagai suatu perbandingan atau pegangan teoriritis[[6]](#endnote-7). Terhadap hal ini, teori pun kemudian perlu diuji dengan cara dihadapkan dengan fakta yang dapat menunjukkan ketidakbenarannya[[7]](#endnote-8).

Teori yang digunakan dalam penulisan ini yaitu:

1. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum digunakan untuk menganalisis terkait keseluruhan nilai-nilai kebenaran dan keadilan dari hukum yang ada dan berlaku (hukum tertulis dan hukum tidak tertulis) untuk menciptakan penyelenggaraan pengaturan yang menjamin kepastian yang adil[[8]](#endnote-9). Terkait hal ini, Nonet dan Philip Selznick mengemukakan bahwa: “*Responsive law, not sociology, was the true program of sociological and realist jurisprudence. The problems they addressed – the limits of formalism, the enlargement of legal knowledge, the role of policy in legal judgment – presumed a legal order that would undertake an affirmative responsibility for the problems of society*”. Dengan demikian, sesuai uraian pendapat De Beus dan van Doorn, dapat dipahami bahwa kepastian hukum berkaitan erat dengan “kehadiran hukum sebagai skema berjalan seiring dengan semakin kuatnya citra masyarakat sebagai suatu kehidupan yang distrukturkan dan dikonstruksikan, yang disebut *de geconstrueerde samenleving*”[[9]](#endnote-10). Oleh karena itu pula, yang dimaksud dengan kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara.

1. Teori Kepentingan Umum

Teori kepentingan umum menjelaskan tentang asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara aspiratif, akomodatif, dan selektif. Secara esensial, penyelenggaraan kepentingan umum menghendaki agar setiap keputusan yang merupakan perwujudan dari penyelenggaraan tugas pokok pejabat/instansi selalu mengutamakan kepentingan umum di atas kepentingan pribadi dan golongan[[10]](#endnote-11). Prinsip ini menjadi penting dalam konteks perizinan berusaha. Hal ini mewajibkan aparatur pemerintah sebagai pelayan masyarakat mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara memahami dan menampung harapan dan keinginan masyarakat secara cermat. Prinsip ini menuntut agar dalam penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan, pihak pemerintah (aparatur) selalu mengutamakan kepentingan umum, bukan kepentingan sekelompok orang ataupun karena ada kaitan keluarga/suku bahkan agama/kepercayaan[[11]](#endnote-12).

Putusan MA 1337 K menjadi batu uji dalam meneliti perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah hasil pelepasan hak yang telah dilakukan pembayaran kompensasi kepada pemegang hak atas tanah yang semula. *State of the art* atau unsur kebaruan dari penelitian ini ialah untuk meneliti aspek pelepasan hak (*rechtsverwerking*) yang telah dilakukan. Dalam hal ini, para ahli waris dari Pemohon Kasasi yang menuntut kembali kepemilikan hak atas tanah yang sudah dilepaskan tidak sejalan dengan teori kepastian hukum dan kepentingan umum bagi pemegang hak atas tanah hasil pelepasan, *in casu* Termohon Kasasi.

Adapun analisis kesenjangan (*analysis gap*) dari tulisan ini jika dibandingkan dengan penelitian sebelumnya ialah terkait elaborasi teori kepastian hukum dan kepentingan umum dalam ulasan mengenai pelepasan hak. Pelepasan hak sendiri dapat diartikan sebagai hilangnya suatu hak bukan karena lewatnya waktu, melainkan dikarenakan sikap atau tindakan seseorang yang menunjukan bahwa ia sudah tidak akan mempergunakan suatu hak[[12]](#endnote-13). Berangkat dari hal tersebut, rumusan masalah dari penulisan ini adalah:

1. Bagaimana ketentuan terkait dengan pelepasan hak atas tanah yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dalam bidang hukum agraria nasional?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah hasil pelepasan hak dan kaitannya dengan kompensasi yang wajib diberikan kepada pemegang hak atas tanah yang telah dilepas?
3. Bagaimana teori kepastian hukum dan kepentingan umum guna memperkuat upaya untuk memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah hasil pelepasan hak dan kaitannya dengan kompensasi yang wajib diberikan kepada pemegang hak atas tanah yang telah dilepas?

Dengan demikian, tujuan dari penulisan ini adalah untuk menjawab rumusan masalah diatas, yaitu untuk:

1. Menguraikan ketentuan pelepasan hak atas tanah berdasarkan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dalam bidang hukum agraria nasional;
2. Menganalisis perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah hasil pelepasan hak dan kaitannya dengan kompensasi yang wajib diberikan kepada pemegang hak atas tanah yang dilepas; dan
3. Megaitkan teori kepasian hukum dan kepentingan umum dalam memperkuat upaya untuk memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah hasil pelepasan hak dan kaitannya dengan kompensasi yang wajib diberikan kepada pemegang hak atas tanah tersebut.

TAMBAHKAN DISINI PEMBAHASAN MENGENAI ORISINALITAS PENELITIAN. DALAM ORISINALITAS HARUS MEMBANDINGKAN DENGAN JURNAL MINIMAL 3 JURNAL YANG JUDULNYA/PEMBAHASANNYA MIRIP/HAMPIR SAMA. DAN HARUS DISEBUTKAN SUMBER RUJUKANNYA DALAM BENTUK ENDNOTE DENGAN SISTEM MENDELEY

1. **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian dilakukan dengan cara berfokus pada upaya pencarian terhadap masalah dan isu yang sedang terjadi dan hangat diperbincangkan[[13]](#endnote-14). Penelitian yang dipakai meneliti permasalahan didasarkan pada kaitan teori dan praktik[[14]](#endnote-15). Dalam penelitian ini akan dilihat apakah perlindungan hukum tetap ada untuk pemegang hak atas tanah hasil pelepasan hak dan kaitannya dengan kompensasi yang wajib diberikan kepada pemegang hak atas tanah yang sudah dilepaskan. Dari paparan ini akan didapt pemaparan deskriptif analitis yang akan menghasilkan pemahaman yang komprehensif.

Metode analisis data yang digunakan adalah pendekatan kualitatif. Metode ini akan berfokus pada upaya menciptakan tulisan yang deskriptif analitis. Penulis akan memaparkan secara inklusif dengan analisis yang menyeluruh tentang permasalahan yang ada di lapangan. Penelitian akan disampaikan dengan upaya untuk menghasilkan suatu simpulan penelitian yang disampaikan dengan memberikan suatu penilaian yang konseptual-komprehensif sehingga dapat menjelaskan perlindungan hukum untuk pemegang hak atas tanah hasil pelepasan hak dan kaitannya dengan kompensasi yang wajib diberikan untuk pemegang hak atas tanah yang telah dilepaskan. Lebih daripada itu, penulis hendak mengkaji teori kepastian dan kepentingan umum dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat melalui perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah sendiri, dikarenakan UUPA sendiri bertujuan memberikan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat sehingga tidak heran apabila kepastian hukum yang demikian mencangkup pula kepastian hukum terhadap pemegang hak atas taanh hasil pelepasan hak dan kaitannya dengan kompensasi yang wajib diberikan kepada pemegang hak atas taanh yang telah dilepaskan. Dengan itu, penulis berharap akan terbentuk interpretasi pemahaman yang analitis dan mencakup keseluruhan konsep.

Dengan berpedoman pada metode ini, penulis berupaya untuk memberikan tolak ukur yang konkret dan dapat mencakup upaya untuk mengukur perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah hasil pelepasan hak dan kaitannya dengan kompensasi yang wajib diberikan untuk pemegang hak atas tanah yang telah dilepaskan. Dengan demikian, metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ialah juga dengan studi kepustakaan dan penghimpunan data-data sekunder berupa dokumen publik dan catatan resmi mengenai data yang ada sebelumnya.

1. **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Kepemilikan hak atas tanah merupakan tonggak pendorong keberlangsungan susunan kehidupan rakyat di suatu negara, tak terkecuali Indonesia. Sebagai negara dengan masyarakat yang dominan bersegi agraris, tanah memiliki fungsi yang begitu penting guna membangun kerangka tatanan kehidupan masyarakat yang adil dan makmur sesuai dengan cita-cita Indonesia[[15]](#endnote-16). Keberadaan tanah selaku bagian dari bumi, air dan ruang angkasa menjadi krusial terhadap pemenuhan kebutuhan hidup dari masyarakat Indonesia. Berkaca pada kondisi yang demikian, penetapan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menjadi salah satu hukum tertulis yang kerapkali dianggap sebagai produk hukum legislasi paling penting setelah adanya Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 atau konstitusi Republik Indonesia.

Penetapan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dilakukan sebagai upaya untuk memberi kemungknan terhadap realisasi tercapainya fungsi secara maksimal dari bumi, air, dan tuang angkasa agar sesuai dengan kepentingan rakyat dan negara. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ditetapkan sebagai salah satu factor pendorong pertumbuhan ekonomi mengingat perannya dalam mewujudkan jaminan perlindungan dan kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah[[16]](#endnote-17). Dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ini juga diupayakan agar persoalan agraria sesuai dengan perkembangan zaman dapat teratasi dengan baik. Hukum agraria sebagaimana termuat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria merupakan rangkaian aturan hukum yang lengkap yang mengatur mengenai urusan agraria[[17]](#endnote-18). Berangkat dari semangat yang demikian, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria memuat pokok-pokok tujuan penetapannya yang terdiri atas: (i) tujuan untuk mewujudkan dasar penyusunan hukum agraria nasional yang mendatangkan kemakmuran bagi masyarakat; (ii) menjadi dasar hukum guna mewujudkan kesatuan dan kesederhanaan pada pengaturan hukum agraria nasional; dan (iii) memberikan adanya kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah[[18]](#endnote-19).

Ditinjau dari rincian tujuan penetapan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, diketahu bahwa salah satu tujuan yang hendak dicapai adalah untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak-hak atas taanh di Indonesia. Tidak mengherankan, tujuan yang demikian sesuai dengan realita di lapangan dimana terjadinya konflik pertanahan di Indonesia disebabkan oleh adanya ketidakpastian dari hukum agraria itu sendiri[[19]](#endnote-20). Konflik atau sengketa di bidang agraria ini perlu diselesaikan untuk memberikan kepastian hukum bagi setiap pemegang hak atas kepemilikan bidang tanah di Indonesia[[20]](#endnote-21). Keberadaan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah ini tidak lepas kaitannya terhadap teori kepastian hukum itu sendiri yang menjadi relevan seiring menjadi lebih kompleksnya suatu hukum.

Kepastian hukum menjadi fundamental dalam kajian perkembangan suatu bidang hukum. Hukum cenderung mengatur fenomena-fenomena atau peristiwa-peristiwa sederhana yang spesifik secara konsisten. Kecenderuangan ini terjadi lebih sering dibandingkan kecenderungan hukum untuk mengatur mengenai prinsip-prinsip. Namun, seiring berjalannya waktu, peristiwa yang awalnya sederhana tersebut menjadi lebih rumit dan kompleks. Hal ini pun mendorong agar hukum juga mengatur atau memuat mengenai prinsip yang sejatinya memberikan lebih banyak konsistensi dibandingkan pengaturan terhadap peristiwa sederhana tersebut.

Konstruksi kepastian hukum yang demikian memiliki keterkaitan yang kuat pada konteks hukum agraria nasional, terlebih di Indonesia, yang memiliki domain kompleks dan cenderung berubah-ubah seiring berjalannya waktu. Keberadaan prinsip yang secara konsisten diterapkan dalam hukum agraria Indonesia menjadi kunci keberhasilan perwujudan masyarakat yang makmur dan sejahtera dalam mengelola urusan pertanahan. Prinsip yang demikian pun hendak diwujudkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagaimana telah diurakan sebelumnya pada tujuan penetapan dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Dengan adanya hal yang demikian, konstruksi kepastian hukum dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bepedoman pada kepastian pengaturan perlindungan hukum bagi hak-hak atas tanah di Indonesia. Hal ini dipertegas oleh Lucas dan Warren dalam *Land for The People: The State and Agraria Conflict in Indonesia* dimana perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah pada hukum agraria sejatinya bertitik tolak pada prinsip fungsi sosial dari hukum pertanahan Indonesia[[21]](#endnote-22). Lebih spesifiknya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur mengenai fungsi social ini pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dimana maksud dari fungsi sosial ialah keadaan dimana penggunaan atas tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya, hingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat untuk masyarakat dan negara (fungsi sosial yang demikian bukan berarti mengabaikan kepentingan perseorangan mengingat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berupaya untuk mencapai keseimbangan di antara kedua kepentingan)[[22]](#endnote-23).

Berkaca pada prinsip ini, kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah di Indonesia memperlihatkan perlunya suatu penyesuaian penggunaan tanah sesuai dari hak yang melekat di atasnya. Oleh karena itu, kepastian hukum menjadi krusial untuk disematkan terhadap kedudukan tanah dan pemegang haknya agar tidak terjadi sengketa/konflik agraria. Alih-alih menyelenggarakan hukum agraria nasional yang bebas dari konflik dan dislokasi sosial, tandap adanya kepastian hukum ini, Indonesia tidak dapat mewujudkan hukum agraria nasional yang realistis dan efektif berdasarkan prinsip fugsi sosial[[23]](#endnote-24).

Kepastian hukum yang demikian berlaku pula pada pemeang hak atas tanah yang memperoleh tanah dari proses pelepasan hak. Hak atas tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan antara pemegang hak dengan tanah, termasuk ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah[[24]](#endnote-25).

Dalam rangka memperoleh hak atas tanah, seseorang dapat melakukan pendaftaran hak yang dsertai dengan upaya untuk membuktikan adanya hak baru terhadap tanah tersebut. Terhadap hal ini, hukum agraria mengatur bahwa hak atas tanah baru dapat dibuktikan dengan salah satunya melalui akta asli Pejabat Pembuat Akta Tanah yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik[[25]](#endnote-26). Keberadaan Pejabat Pembuat Akta Tanah ialah untuk membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah[[26]](#endnote-27).

Pelepasan tanah sendiri diatur melalui Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 131 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur tentang pelepasan hak dalam ruang lingkup pendaftaran hapusnya hak. Dalam hal ini, terlihat bahwa pelepasan hak berarti terhapusnya hak milik atas tanah dari pemilik yang melepaskan hak.

Lebih spesifik, Pasal 131 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa pendaftaran hapusnya hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang disebabkan oleh dilepaskannya hak tersebut oleh pemegangnya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan permohonan dari pihak yang berkepentingan dengan melampirkan : a. 1) akta notaris yang menyatakan bahwa pemegang yang bersangkutan melepaskan hak tersebut, atau 2) surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Camat letak tanah yang bersangkutan, atau 3) surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat didepan dan disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan, b. persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila hak tersebut dibebani Hak Tanggungan, dan c. sertifikasi hak yang bersangkutan[[27]](#endnote-28).

Kemudian apabila pemegang hak melepaskan haknya dalam rangka pembaharuan atau perubahan hak, maka permohonan dari pemegang hak untuk memperoleh pembaharuan atau perubahan hak tersebut berlaku sebagai surat keterangan melepaskan hak yang dapat dijadikan dasar pendaftaran hapusnya hak. Apabila pemegang hak milik mewakilkan tanahnya, maka akta ikrar wakaf berlaku sebagai surat keterangan melepaskan hak milik yang dapat dijadikan dasar pendaftaran hapusnya hak mailik tersebut untuk selanjutnya tanahnya didaftar sebagai tanah wakaf[[28]](#endnote-29). Pencatatan hapusnya hak dilakukan sebagai berikut[[29]](#endnote-30):

1. Di dalam buku tanah dan, apabila sertifikast diserahkan, di dalam sertifikat, nomor hak yang bersangkutan dicoret dengan tinta hitam;
2. Selanjutnya dalam halaman perubahan yang telah disediakan dituliskan:

Hak atas tanah hapus berdasarkan:

1. berakhir jangka waktunya tanggal ………\*)
2. kepuusan pembatala/pencabuta hak No. …. tanggal ….\*)
3. akta Notaris ………. Nomor ….. tanggal …..\*)
4. surat pelepasan hak No. …. tanggal …. dibuat oleh pemegang hak dihadapan dan disaksikan oleh ……….\*)
5. permohonan pembaharuan/perubahan hak tanggal ….. dan menajdi Hak ….. Nomor ……..\*)
6. Akta Pejabat Ikrak Wakaf ….. Nomor ….. tanggal ….. dan tanahnya menjadi tanah wakaf nomor …..\*)

\*) ditulis yang diperlukan.

1. Dalam daftar nama, surat ukut dan petanya, nomot ha yang telah hapus dicoret.

Buku tanah dan sertifikat yang sudah diberi catatan mengenai hapusnya hak dinyatakan tidak berlaku lagi, kecuali dalam hal hapusnya hak karea dilepaskan pemegang haknya dalam rangka pembaharuan hak atau perubahan hal[[30]](#endnote-31). Dari sini, dapat dipahami bahwa sertifikat tetap berlaku lagi dalam hal hapusnya hak karena dilepaskan pemegang haknya dalam rangka pembaharuan hak atau perubahan hak.

Pada kasus Putusan MA 1337 K merupakan kasus sengketa antara PT Semangat Panca Bersaudara selaku Termohon Kasasi semua Penggugat melawan Siti Chaeroni dkk. selaku Pemohon Kasasi semula Para Tergugat. Penggugat pada sidang tingkat pertama di Pengadilan Negeri Bogor melalui Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Bgr berargumen bahwa PT Semangat Panca Bersaudara merupakan pemilik sah atas bidang-bidang tanah sebanyak 21 sertifikat hak guna bangunan di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal Kota Bogor yang merupakan tanah objek sengketa[[31]](#endnote-32).

Majelis Hakim pada tingkat pertama pun mengadili bahwa tanah-tanah sengketa atas nama PT Semangat Panca Bersaudara tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum[[32]](#endnote-33). Lalu, putusan Pengadilan Negeri Bogor tersebut pun menghukum Tergugat X dalam konvensi, yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor, untuk memproses dan menerbitkan tanda bukti hak/sertifikat atas tanah milik sah Para Penggugat I s/d Penggugat IX dalam Rekonpensi/Tergugar I s/d Tergugat IX dalam Konpensi (yakni Siti Chaeroni dkk.) sebagaimana bukti Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor: 23/Pdt.G/1989/PN.Bgr. tanggal 14 Oktober 1989 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 81/PDT/1991/PT-BDG, tanggal 14 Nopember 1991 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor:749.PK/Pdt/1992 tanggal 25 Juni 1994 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 749 PK/Pdt/1995 tanggal 10 Maret 1999 jo. Putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 03/Pdt/BTh/1995/PN.Bgr tanggal 1September 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.43/Pdt/1997/PT.Bdg tanggal 30 April 1997 jo. Berita Acara Eksekusi Pengosongan Lanjutan No.02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr jo. Berita Acara Serah Terima Hasil Eksekusi No.02/Pdt.Eks/2018/PN.Bgr[[33]](#endnote-34).

Argumentasi Pengadilan Negeri Bogor pun mengemukakan bahwa terbitnya sertifikat-sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi juga tidak terlepas dari perbuatan Tergugat II dalam Rekonpensi/Tergugat X dalam Konpensi, karena menurut *rechtsplicht* semestinya Tergugat II dalam Rekonpensi/Tergugat X dalam Konpensi tidak boleh menerbitkan sertfikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi, sebab Tergugat II dalam Rekonpensi/Tergugat X dalam Konpensi telah mengetahui bahwa tanah-tanah Tergugat I dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi yang dmohonkan haknya/sertifikatnya tersebut telah diletakkan sita eksekusi (*executorial beslag*) berdasarkan Berita Acara Penyitaan Eksekusi No.24/Eks/Pdt/1994/PN.Bgr. jo. No.23/Pdt/G/1989/PN.Bgr., masing-masing tanggal 23 November 1994 dan tanggal 14 Oktober 1989 dan juga tanah-tanah Tergugat I dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi tersebut adalah objek perkara/Putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 03/Pdt/BTh/1995/PN.Bgr tanggal 1 September 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.43/Pdt/1997/PT.Bdg tanggal 30 April 1997 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka perbuatan Tergugat II dalam Rekonpensi/Tergugat X dalam Konpensi dalam memperoleh tanah-tanah objek sengketa perkara A quo (tanah-tanah atas sertifikat-sertifikat Hak Guna Bangunan *a quo*) adalah termasuk perbuatan mengandung cacat hukum, dan tidak sah, serta bertentangan dengan hukum/merupakan perbuatan melawan hukum (*on rechtmatige daad*).

Dari sisi Penggugat, PT Semangat Panca Bersaudara berargumen bahwa sekitar tahun 2011-2012 ada membeli tanah-tanah milik masyarakat kemudian dilakukan pembuatan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari penjual kepada pembeli yang tanah-tanah tersebut di Desa Kedung Badak, Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal Bogor, Kota Bogor seluas kurang lebih 12-13 hektar dan saat ini tanah-tanah tersebut telah bersertifikat atas nama PT Semangat Panca Bersaudara sebagaimana dibuktikan pada salinan surat pelepasan hak masing-masing tanah sengketa[[34]](#endnote-35). Karena itu, Majelis Hakim pun berpendapat bahwa tanah sengketa tersebut merupakan milik sah Penggugat I s/d Penggugat IX dalam Rekonpensi/Tergugat I s/d Tergugat IX dalam Konpensi[[35]](#endnote-36).

Namun, Putusan Pengadilan Negeri Bogor tersebut dibatalkan pada tingkat banding melalui Putusan Tinggi Bandung tertanggal 14 April 2020[[36]](#endnote-37). Pada tingkat kasasi, Siti Chaeroni dkk selaku Pemohon Kasai melalui memori kasasinya meminta agar Majelis Hakim membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 97/Pdt/2020/PT BDG, tanggal 14 April 2020 dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Bgr tanggal 15 Oktober 2019[[37]](#endnote-38). Pada hal ini Mahkamah Agung mempertimbangkan bahwa tidak adanya kesalahan penerapan hukum oleh *judex facti* dalam hal ini Pengatilan Tinggi Bandung mengngat telah adanya bukti bahwa para pemilik tanah asal sudah membuat surat pernyataan pelepasan hak atas tanah, Penggugat telah melakukan pembayaran kompensasi terhadap taah yang telah dilepaskan sebagaimana bukti tanda pembayaran kepada pemilik tanah, serta surat kesepakatan bersama para ahli waris (almarhumah) Hj. Asmara tanggal 4 Apri 2011 yang menyetujui pembebasan tanahnya dan bersedia menerima kompensasi serta tidak mengganggu gugat lagi dan terhadap surat tersebut telah dilakukan *waarmerking* oleh Notaris[[38]](#endnote-39).

Selain daripada itu, fakta pengadilan juga menunjukkan bahwa telah diterimanya kompensasi pembayaran atas tanah tersebut oleh ahli waris (almarhumah) Hj. Asmara, hak untuk mengajukan eksekusi pengosongan dalam perkara No.23/Pdt/G/1989/PN.Bgr., jo. 03/Pdt/BTh/1995/PN.Bgr yang semula dimiliki menjadi hapus. Kemudian dengan telah diterimanya pembayaran kompensasi tanah sengketa pada ahli waris (almarhumah) Hj. Asmara dan Surat Kesepakatan bersama Para Ahli Waris (Almarhumah) Hj. Asmara, maka tindakan Kantor Pertanahan Kota Bogor yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat bukanlah perbuatan melawan hukum[[39]](#endnote-40).

Dikaitkan dengan hukum agraria nasional sebagaimana termuat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan turunannya, hal yang senada juga ditunjukkan bahwa pelepasan hak membuat hak atas tanah menjadi hapus dari proses pendaftaran tanah. Hal ini dikarenakan bahwa telah terjadi perbuatan hukum yang membuat hak atas tanah tersebut dilepaskan. Terlebih, dibuatnya akta notaris yang menguatkan surat pelepasan hak merupakan tanda bukti peralihan hak serta untuk menjamin kepastian hak[[40]](#endnote-41). Ketentuan ini termuat dalam ketentuan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dimana adanya akta yang menyatakan bahwa hak atas tanah telah dilepaskan oleh pemegang haknya merupakan dasar atas pendaftaran hapusnya suatu hak atas tanah[[41]](#endnote-42).

Ditinjau dari unsur normatif hapusnya hak tersebut dalam perundang-undangan, teori kepastian hukum pun teruji untuk memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah hasil pelepasan hak yang telah membayarkan kompensasi kepada pemegang hak. Sesuai dengan uraian pendapat De Beus dan Van Doorn, dapat dipahami bahwa kepastian hukum berkaitan erat dengan “kehadiran hukum sebagai skema berjalan seiring dengan semakin kuatnya citra masyaratak sebagai suatu kehidupan yang distrukturkan dan dikonstruksikan, yang disebut *de geconstrueerde somenleving*”[[42]](#endnote-43). Pada konteks kasus landasan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah hasil pelepasan pun dilatarbelakangi semangat untuk menerapkan publikasi negatif di mana pendaftaran berbagai peristiwa hukum pertanahan merupakan upaya untuk menjamin kepastian hukum ini sendiri. Lebih lengkap pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menerangkan bahwa:

“Dengan demikian, sesuai uraian pendapat De Beus dan Van Door, dapat dipahami bahwa kepastian hukum berkaitan erat dengan “kehadiran hukum sebagai skema berjalan seiring dengan semakin kuatnya citra masyarakat sebagai suatu kehidupan yang distrukturkan dan dikonstruksikan, yang disebut *de geconstrueerde somenleving*. Oleh karena itu pula yang dimaksud dengan “kepastian hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan perturan perundang-undangan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara”[[43]](#endnote-44).

Oleh karena itu pula, yang dimaksud dengan “kepastian hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara.

Dari segi teori kepentingan umum, upaya untuk memberikan perlindungan hukum untuk pemegang hak atas tanah hasil pelepasan hak tanah yang sah ini juga sejalan dengan ketentuan normatif dan semangat agraria pada Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang mengamanatkan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Pada teori kepentingan umum, dipahami bahwa teori kepentingan umum berarti teori yang menjelaskan tentang asas mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif. Secara esensial penyelenggaraan kepentingan umum menghendaki agar dalam setiap keputusan yang merupakan perwujudan dari penyelenggaraan tugas pokok pejabat/instansi, selalu menutamakan kepentingan umum di atas kepentingan pribadi dan golongan[[44]](#endnote-45). Lebih spesifiknya di jelaskan pada Pasal 6 Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, bahwa:

“hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara. Tetapi dalam pada itu ketentuan tersebut tidak berarti, bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Undang-Undang Pokok Agraria memperhatikan pula kepentingan-kepentingan perseorangan. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapailah tujuan pokok: kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya (pasal 1 ayat 3). Berhubung dengan fungsi sosialnya, maka adalah suatu hal yang sewajarnya bahwa tanah itu harus dipelihara baik-baik, agar bertambah kesuburannya serta dicegah kerusakannya. Kewajiban memelihara tanah ini tidak saja dibebankan kepada pemiliknya atau pemegang haknya yang bersangkutan, melainkan menjadi beban pula dari setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai suatu hubungan hukum dengan tanah itu (pasal 15). Dalam melaksanakan ketentuan ini akan diperhatikan kepentingan pihak yang ekonomi lemah.”[[45]](#endnote-46)

Terhadap hal ini, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pun mengatur bahwa agar tidak merugikan kepentingan umum, pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan[[46]](#endnote-47). Hal yang serupa pun berlaku bagi pelepasan hak dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah hasil pelepasan sesuai kasus. PT Semangat Panca Bersaudara memperoleh hak atas tanah hasil pelepasan hal dari ahli waris pada kasus sesuia dengan ketentuan agraria yang berlaku. Tanpa adanya kepastian hukum mengenai hak atas tanah, PT Semangat Panca Bersaudara akan dirugikan karena adanya upaya untuk mempersengketakan kepemilikan hak atas tanah objek sengketa kendati telah membayarkan kompensasi hak. Selain untuk menjamin kepastian hukum, perlindungan hukum pada PT Semangat Panca Bersaudara melalui kepastian perolehan hak atas tanah hasil pelepasan hak yang telah dibayarkan kompensasinya juga menjadi tolak ukur pemenuhan teori kepentingan umum dalam konteks agraria, yakni untuk penggunaan tanah hasil pelepasan tersebut disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara.

1. **SIMPULAN**

Adapun berangkat dari uraian perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah hasil pelepasan di atas yang menggunakan kerangka teoritis berupa kepastian hukum dan kepentingan umum, didapati simpulan yang menjawab rumusan masalah di atas sebagai berikut:

Ketentuan pelepasan hak atas tanah diatur di Indonesia berdasarkan ruang lingkup pendaftaran hapusnya hak sebagaimana dimuat dalam UUPA, PP 24 tahun 1997, dan PMNA 3 tahun 1997. Akta pelepasan hak di hadapan notaris merupakan dasar beralihnya hak atas tanah.

Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah hasil pelepasan hak dan kaitannya dengan kompensasi yang wajib diberikan kepada pemegang hak aats tanah yang telah dilepaskan timbul ketika kompensasi telah dibayarkan. Pemegang hak atas tanah hasil pelepasan ini dilindungi haknya untuk memiliki tanah hasil pelepasan ini dilindungi haknya untuk memiliki tanah hasil pelepasan hak sebagai upaya untuk menjamin kepastian hukum perolehan hak atas tanah hasil pelepasan.

Teori kepastian hukum memperkuat upaya untuk memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah hasil pelepasan hak dan kaitannya dengan kompensasi yang wajib diberikan kepada pemegang hak atas tanah yang telah dilepaskan melalui penguatan konsistensi peroelahan hak atas tanah hasil pelepasan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Adapun teori kepentingan umum mengakselerasi upaya jaminan kepastian hukum dimana untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.

1. **SARAN**

Dari hasil kesimpulan diatas, dapat diketemukan setidaknya tiga saran, yaitu:

1. Majelis Hakim di tingkat pertama perlu menelusuri setiap peristiwa hukum pada konteks tahapan peralihan hak atas tanah dari satu pihak ke pihak lainnya untuk memahami alur sengketa dan penerapan hukum yang berlaku.
2. Ketentuan hukum agraria perlu menggunkan pengaturan ketentuan yang eksplisit untuk menunjukkan kapan perolehan hak atas tanah secara yurudis timbul pada konteks tanah hasil pelepasan hak. Terlebih, penyesuaian ini perlu menjawab pertanyaan terkait kapan pemegang hak atas tanah hasil pelepasan itu secara sah dikatakan sebagai pemilik hak atas tanah menurut hukum: apakah ketika akta pelepasan hak disahkan di hadapan Notaris, atau ketika telah terjadi proses balik nama dari pemilik tanah awal menjadi pemegang hak atas hasil pelepasan, atau ketika kompensasi telah dibayarkan kepada pemilik tanah semula? Tidak adanya uraian yang komplit ini membuat proses peradilan di tingkat pertama menjadi berbelit-belit, terlebih untuk konteks sengketa agraria yang terjadi sebelum Indonesia merdeka.
3. Upaya untuk menemukan pemegang hak atas tanah yang sah pada tanah hasil pelepasan perlu menggunakan pendekatan kepastian hukum dan kepentingan umum dalam rangka menghindari penerapan eksekusi pengosongan yang tidak berdasarkan hukum sebagaimana terjadi pada kasus. Pendekatan yang demikian dengan memperhatikan dengan detail setiap bukti kepemilikan hak atas tanah yang digunakan suatu pihak pada perkara pengadilan dalam membuktikan kepemilikannya atas tanah tersebut.

**DAFTAR PUSTAKA**

**Buku**

Lubis, M. Solly. 1994. Filsafat Ilmu dan Penelitian. Bandung : CV. Mandar Maju.

Wuisman, J.J.J.M. 1996. *Penetilian Ilmu-Ilmu Sosial* (Jakarta : Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia)

Zainuddin, Ali. 2009. Metode Penelitian Hukum. Jakarta : Sinar Grafika.

Raharjo, Satjipto. 2010. *Penegakan Hukum Progresif*, (Jakarta : PT Kompas Media Nusantara)

HR, Ridwan. 2008. Hukum Administrasi Negara. (Jakarta : Rajawali Pers)

Mertokusumo, Sudikno. 2011. Perundang-Undangan Agraria Indonesia. (Yogyakarta : Liberty Yogyakarta)

Mamudji, Sri. 2005. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia)

Warren, Carol and Anton Lucas. 2013. *Land For The People: The State and Agraria Conflict in Idonesia*, Ohio : Ohio University Press

Selzick, Philip and Philipe Nonet. 1978. *Law and Socienty in Transition Toward Responsive Law*, New York : Harper & Row Publisher

MacKenzie, Emiliy and Simon Gardmer. 2012. *An Introduction to Land Law* (Inggris: Hard Publishing)

**Artikel Jurnal**

Putri Gloria Ginting, *Pemberlakuan Asas Rechtsverwerking (Pelepasan Hak) Terhada Pemegang Hak Atas Tanah di Kabupaten Deli Serdang*, 2018, Jurnal Ilmiah Dunia Ulmu Vol 4 (1)

Putu Gede Arya Sumerta Yasa, Kadek Agus Sudiarawan, Putri Triari Dwijayanthi, dan Made Dandy Pranajaya, "Legal Politics of Land Rights Certification in The Indonesian Context: Between Agraria Conflicts and Demands for Legal Certainty," *International Journal of Criminology and Sociology* 10, 2021

Daniel Fitzoatrick, *Disputes and Pluralism in Modern Indonesian Land Law*, Yale Journal of International Law 22, 1997

Tomasoa, G.P.T., Tjoanda, M., & Matuankotta, J.K., *Hak Atas Tanah Dan Bangunan Berdasarkan Pelepasan Hak (Studi Kasus Putusan MA Nomor 1513 K/Pdt/2015*), Tatohi : Jurnal Ilmu Hukum, 1 (3), 2021

Idup Suhady, *Kepemerintahan yang Baik*, 2009, Modul Diklat Prajabatan Gol. I dan II, Lembaga Administrasi Negara Republik Indonesia.

Haerani Husainy, *The Development of Agraria Law*, Omnibus Law Jurnal 1 No.2, 2021.

**Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Tahun 1945

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

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

**Putusan Pengadilan**

Mahkamah Agung Republik Indonesia. *Putusan Nomor 1337 K/Pdt/2021*. 5 Mei. 2021.

Pengadilan Negeri Bogor. *Putusan nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Bgr*. 11 Oktober 2019.

Pengadilan Tinggi Bandung. *Putusan Nomor 97/Pdt/2020/PT BDG*. 14 April 2020.

1. Indonesia, *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*, UUD NRI 1945, Ps. 33 ayat (3). [↑](#endnote-ref-2)
2. Simon Gardmer dan Emily MacKenzie, (2012), *An Introduction to Land Law* (Inggris: Hard Publishing), hlm : 1. [↑](#endnote-ref-3)
3. Indonesia, *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU Nomor 5 Tahun 1960, LN Tahun 1960 Nomor 104, TLN Nomor 2043, Pasal 4 ayat (1). [↑](#endnote-ref-4)
4. Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah,*, PP Nomor 24 Tahun 1997, LN Tahun 1997 Nomor 59, Pasal 1 angka 20. [↑](#endnote-ref-5)
5. Indonesia, *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU Nomor 5 Tahun 1960, LN Tahun 1960 Nomor 104, TLN Nomor 2043, Pasal 19 ayat (2). [↑](#endnote-ref-6)
6. M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, 1994, (Bandung : CV. Mandar Maju), hlm : 80. [↑](#endnote-ref-7)
7. J. J. J. M. Wuisman, 1996, *Penetilian Ilmu-Ilmu Sosial* (Jakarta : Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia), hlm : 206. [↑](#endnote-ref-8)
8. Satjipto Raharjo, *Penegakan Hukum Progresif*, 2010, (Jakarta : PT Kompas Media Nusantara), hlm : 12-13. [↑](#endnote-ref-9)
9. Phillipe Nonet dan Philip Selzick. *Law and Socienty in Transition Toward Responsive Law*, 1978, (New York : Harper & Row Publisher), hlm : 115. [↑](#endnote-ref-10)
10. Ridwan HR., *Hukum Admiistrasi Negara*, 2008, (Jakarta : Rajawali Pers), hlm : 277. [↑](#endnote-ref-11)
11. Idup Suhady, *Kepemerintahan yang Baik*, 2009, Modul Diklat Prajabatan Gol. I dan II, Lembaga Administrasi Negara Republik Indonesia, hlm : 23. [↑](#endnote-ref-12)
12. Putri Gloria Ginting, *Pemberlakuan Asas Rechtsverwerking (Pelepasan Hak) Terhada Pemegang Hak Atas Tanah di Kabupaten Deli Serdang*, 2018, Jurnal Ilmiah Dunia Ulmu Vol 4 (1), hlm : 4. [↑](#endnote-ref-13)
13. Ali Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika), 2009, hlm : 1. [↑](#endnote-ref-14)
14. Sri Mamudji, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia), 2005, hlm : 5. [↑](#endnote-ref-15)
15. Indonesia, *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU Nomor 5 Tahun 1960, LN Tahun 1960 Nomor 104, TLN Nomor 2043, Penjelasan Umum. [↑](#endnote-ref-16)
16. Haerani Husainy, *The Development of Agraria Law*, Omnibus Law Jurnal 1 No.2, 2021, hlm : 59. [↑](#endnote-ref-17)
17. Sudikno Mertokusumo, *Perundang-Undangan Agraria Indonesia*, (Yogyakarta : Liberty Yogyakarta), 2011, hlm : 1. [↑](#endnote-ref-18)
18. Indonesia, *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU Nomor 5 Tahun 1960, Penjelasan Umum, Bagian I – Tujuan Undang-Undang Pokok Agraria. [↑](#endnote-ref-19)
19. Putu Gede Arya Sumerta Yasa, Kadek Agus Sudiarawan, Putri Triari Dwijayanthi, dan Made Dandy Pranajaya, "Legal Politics of Land Rights Certification in The Indonesian Context: Between Agraria Conflicts and Demands for Legal Certainty," *International Journal of Criminology and Sociology* 10, 2021, hlm : 898. [↑](#endnote-ref-20)
20. *Ibid*. [↑](#endnote-ref-21)
21. Anton Lucan and Carol Warren,  *Land For The People: The State and Agraria Conflict in Idonesia*, Ohio : Ohio University Press, 2013, hlm : 19. [↑](#endnote-ref-22)
22. Indonesia, *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU Nomor 5 Tahun 1960, Penjelasan Umum, Bagian II angka (4) – Dasar-Dasar dari Hukum Agraria Nasional. [↑](#endnote-ref-23)
23. Daniel Fitzoatrick, *Disputes and Pluralism in Modern Indonesian Land Law*, Yale Journal of International Law 22, 1997, hlm : 206. [↑](#endnote-ref-24)
24. Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah*, PP Nomor 18 Tahun 2021, LN Tahun 2021 Nomor 28, TLN Noor 6630, Pasal 1 angka 4. [↑](#endnote-ref-25)
25. Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah*, PP Nomor 24 Tahun 1997, LN Tahun 1997 Nomor 59, Pasal 23 huruf a. [↑](#endnote-ref-26)
26. *Ibid*., Pasal 6 ayat (2). [↑](#endnote-ref-27)
27. Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*, PerkaBPN Nomor 3 Tahun 1997, Pasal 131 ayat (3). [↑](#endnote-ref-28)
28. *Ibid*., Pasal 131 ayat (4) dan ayat (5). [↑](#endnote-ref-29)
29. *Ibid*., Pasal 131 ayat (6). [↑](#endnote-ref-30)
30. *Ibid*., Pasal 131 ayat (7). [↑](#endnote-ref-31)
31. Pengadilan Negeri Bogor, *Putusan Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Bgr*, hlm : 2-3. [↑](#endnote-ref-32)
32. *Ibid*., hlm : 133. [↑](#endnote-ref-33)
33. *Ibid*., hlm : 135. [↑](#endnote-ref-34)
34. *Ibid*., hlm : 87-88. [↑](#endnote-ref-35)
35. *Ibid*., hlm : 130. [↑](#endnote-ref-36)
36. Pengadilan Tinggi Bandung, *Putusan Nomor 97/Pdr/2020/PT BDG*, 14 April 2020. [↑](#endnote-ref-37)
37. Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Putusan Nomor 1337 K/Pdt.2021*, hlm : 24. [↑](#endnote-ref-38)
38. *Ibid*., hlm : 28. [↑](#endnote-ref-39)
39. *Ibid*., hlm : 28-29. [↑](#endnote-ref-40)
40. Tomasoa, G.P.T., Tjoanda, M., & Matuankotta, J.K., *Hak Atas Tanah Dan Bangunan Berdasarkan Pelepasan Hak (Studi Kasus Putusan MA Nomor 1513 K/Pdt/2015*), Tatohi : Jurnal Ilmu Hukum, 1 (3), 2021, hlm : 217. [↑](#endnote-ref-41)
41. Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah*, PP Nomor 24Tahun 1997, LN Tahun 1997 No.59, Pasal 52 ayat (1). [↑](#endnote-ref-42)
42. Stjipto Raharjo, *Penegakan Hukum Progresif*, (Jakarta : PT. Kompas Media Nusantara), 2010, hlm : 12-13. [↑](#endnote-ref-43)
43. Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah*, PP Nomor 24Tahun 1997, LN Tahun 1997 No.59, Pasal 32 ayat (2). [↑](#endnote-ref-44)
44. Ridwan HR., *Hukum Adminstrasi Negara*, (Jakarta : Rajawali Pers), 2008, hlm : 277. [↑](#endnote-ref-45)
45. Indonesia, *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU Nomor 5 Tahun 1960, LN Tahun 1960 Nomor 104, TLN Nomor 2043, Penjelasan Umum Bagian II, Nomor 4.. [↑](#endnote-ref-46)
46. *Ibid*., Pasal 7. [↑](#endnote-ref-47)