

**ANALISIS YURIDIS TENTANG PEMBUKTIAN KEBENARAN
DASAR TERHADAP PENGUSAHAAN TANAH BERDASARKAN
PUTUSAN NOMOR: 813 K/Pdt/2022**

Rodiatun Adawiyah¹, Muhammad Arif Prasetyo², Hanuring Ayu³, Dameria
Sitanggang⁴, Jeannifer Novianty⁵, Nardo Timoteus⁶, Martua Andreas⁷
^{1,2,4,5,6,7}Universitas Prima Indonesia, Indonesia

³Universitas Islam Batik, Indonesia

Corresponding Author : rodiatunadawiah@unprimdn.ac.id ¹⁾, hanuringayu@gmail.com ³⁾,
siskasitanggang2376@gmail.com ⁴⁾, jeannifernovianty01@gmail.com ⁵⁾,
timoteusnardo@gmail.com ⁶⁾, martuaandreas99@gmail.com ⁷⁾

Abstrak

Konflik pertanahan merupakan masalah yang sering terjadi di Indonesia, yang menyebabkan penulis tertarik untuk mengangkat masalah tanah sebagai judul penelitian. Dengan tujuan mengetahui bagaimana status kedudukan hukum terhadap sertifikat yang tidak memiliki akta jual-beli dalam proses pendaftaran tanah, untuk mengetahui apa akibat hukum yang diberikan kepada seseorang yang melakukan penguasaan tanah yang bukan haknya, untuk mengetahui peran penting hakim dalam memberikan kepastian hukum kepada si pemegang hak atas tanah. Manfaat penelitian ini ialah untuk meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya pendaftaran tanah demi mendapatkan kepastian hukum terhadap penguasaan tanah. Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini ialah menggunakan metode penelitian yuridis normatif dibantu dengan pendekatan deskriptif analisis dan dokumentasi. Hasil pembahasan menunjukkan bahwa setiap orang tidak dapat melakukan penguasaan tanah dan mendirikan bangunan secara sembarangan di atas tanah yang bukan haknya. Oleh karena itu, masyarakat harus melakukan pendaftaran tanah dalam mencakapi penguasaan tanah dan kepastian hukum.

Kata kunci: Penguasaan Tanah, Pendaftaran Tanah, Kepastian Hukum

Abstract

Conflict over land issues is something that often occurs in Indonesia which causes the author to be interested in raising land issues as a research title. With the aim of knowing what the legal standing status is for a certificate that does not have a deed of sale and purchase in the land registration process, to find out what the legal consequences are to someone who exercises control of land that is not his right, to find out the important role of judges in providing legal certainty to land rights holders. The benefit of this research is to increase public awareness of the importance of land registration to obtain legal certainty regarding

History:

Received : 07 June 2023

Revised : 10 June 2023

Accepted : 18 June 2023

Published: 18 June 2023

Publisher: LPPM Universitas Darma Agung

Licensed: This work is licensed under

[Attribution-NonCommercial-No](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)

[Derivatives 4.0 International \(CC BY-NC-ND 4.0\)](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)



medium tenure of land. The research method used in this study is to use normative juridical research methods assisted by a descriptive approach to analysis and documentation. property on land that is not his/her right to lack. Therefore the community must register the land in order to achieve land tenure and legal certainty.

Keywords: *Land Ownership, Land Registration, Legal Certainty*

PENDAHULUAN

Lahan/tanah merupakan bagian dari bumi dan menjadi hal vital yang sangat dibutuhkan manusia sebagai tempat berpijak dalam menjalankan aktivitas. Pada dasarnya tanah adalah kebutuhan mendasar yang dibutuhkan oleh manusia baik sebagai tempat tinggal, tempat melakukan aktivitas berkebun, beternak, dan bertani, juga sebagai tempat manusia melakukan aktivitas penunjang kehidupan lainnya. Sehingga manusia dan tanah merupakan hal yang tidak terpisahkan. Kebutuhan manusia akan tanah sangatlah tinggi karena keberadaannya yang penting, dan tidak dapat dimungkiri bahwa manusia akan memerlukan tanah hingga akhir hayatnya. Meningkatnya populasi manusia merupakan salah satu penyebab tingginya kebutuhan akan tanah. Pentingnya peran tanah dalam kehidupan manusia merupakan salah satu pokok dibentuknya undang-undang pengaturan tanah di Indonesia, yaitu Undang-Undang Pokok Agraria.

Jika melihat regulasi UUD 1945 pada pasal 33 ayat 3 yang merupakan peraturan tentang segala isi bumi disebutkan, bahwa segala isi bumi Indonesia merupakan hak atas pemerintah untuk mengelolanya dan selanjutnya hasilnya digunakan demi kesejahteraan masyarakat. Selain UUD 1945, UUPA yang merupakan regulasi resmi pertama negara Indonesia tentang tanah secara konkret juga mengulas tentang hal tersebut. Kasus sengketa tanah berawal dari adanya pengaduan oleh suatu pihak, baik perorangan maupun badan organisasi yang merasa keberatan atas hak tanah, baik itu terhadap status tanah atau bahkan kepemilikan pribadi.

Adanya pelaporan terkait sengketa tanah bertujuan untuk memperoleh kebenaran hak atas tanah berdasarkan pembuktian-pembuktian yang diberikan. Namun, dalam penanganannya seringkali mengalami hambatan karena berhadapan dengan berbagai kepentingan yang sama-sama penting, sehingga dalam upaya untuk mencapai keseimbangan atas sengketa tanah terbilang sulit. Dalam menangani sengketa tanah dibutuhkan pemahaman terhadap berbagai faktor yang menimbulkan sengketa, juga pemahaman atas solusi dari setiap sengketa yang terjadi, agar tercipta suasana yang kondusif di dalam masyarakat, yang merupakan perwujudan dari kepastian hukum, termasuk hukum agraria yang memakmurkan masyarakat.

Sengketa tanah bukan lagi menjadi kasus yang sangat langka di Indonesia. Hal ini disebabkan oleh pertumbuhan populasi yang tinggi, sehingga memerlukan lahan tanah yang memadai untuk dijadikan tempat bermukim, menyebabkan banyak orang melakukan berbagai cara untuk mendapatkan sebidang tanah, baik itu melakukan pemalsuan sertifikat atau melakukan penguasaan semena-mena atas tanah dalam mencapai kepemilikan. Dalam hal menyelesaikan sengketa tanah, BPN

(Badan Pertanahan Nasional) berperan penting pada setiap penyusunan kebijakan pertanahan di Indonesia melalui kebijakannya dalam melaksanakan pemetaan, pengukuran, dan melakukan survei terhadap tanah, seperti yang tertulis dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015. Diharapkan dari terbentuknya BPN di Indonesia dapat menjamin kepastian hak atas tanah ataupun kepemilikan tanah, supaya dapat memperkecil kemungkinan adanya tumpang tindih terhadap kepemilikan tanah maupun penguasaan semena-mena.

Dari timbulnya berbagai macam masalah karena penguasaan tanah semena-mena yang mengakibatkan kerugian kepada masyarakat, maka peneliti berminat membuat tulisan berbasis penelitian dengan judul "Analisis Yuridis Tentang Pembuktian Kebenaran Dasar Terhadap Penguasaan Tanah Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 813 K/Pdt/2022."

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian yang penulis gunakan dalam merangkum karya tulis ini ialah Yuridis Normatif (*yuridis normative*). Ciri khas penelitian ini, berbasis bahan bacaan meliputi teori hukum serta regulasi hukum yang berkorelasi dengan tulisan ini.

Selain penelitian yuridis normatif, penelitian ini juga melakukan pendekatan deskriptif analisis, di mana pendekatan ini merupakan pendekatan yang dapat memberi gambaran, menelaah, serta dapat menganalisis suatu regulasi hukum yang memiliki korelasi dengan penelitian ini. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan pendekatan dokumentasi.

Seorang ahli hukum, Soerjono Soekanto, berpendapat bahwa metode yuridis normatif bertujuan untuk mengkaji serangkaian indikasi hukum dengan cara menganalisisnya. Penelitian ini diharapkan dapat menjawab permasalahan atas pembuktian kebenaran dasar terhadap penguasaan tanah.

B. Sumber Penelitian

Sumber hukum yang diterapkan pada penelitian ini, meliputi 3 sumber: primer, sekunder, dan tersier. Namun, pada penelitian berdasarkan studi kasus putusan Nomor 813 K/Pdt/2022, peneliti menggunakan sumber data sekunder di mana penelitian ini mengacu pada sumber-sumber kepustakaan melalui teori hukum, regulasi hukum, serta artikel yang memiliki korelasi, untuk mengkaji keterkaitannya terhadap penelitian hukum.

- a) Sumber hukum primer
- b) Sumber hukum sekunder
- c) Sumber hukum tersier

C. Teknik Pengumpulan Data

Cara dalam mengumpulkan data dalam penelitian ini ialah melalui pengumpulan data kepustakaan atau bahan pustaka, di mana penelitian ini mengacu pada

sumber-sumber hukum, jurnal, serta data studi dokumen berupa putusan yang akan dikaji menjadi sebuah data dalam pengumpulan data kepustakaan.

D. Analisis Data

Analisis kualitatif merupakan jenis analisis yang diterapkan pada penelitian ini, yaitu menjabarkan pembahasan melalui kata-kata yang tersusun dan terarah. Analisis kualitatif menganalisis peraturan perundang-undangan. Data yang didapatkan akan diulas dengan mengkorelasikan teori hukum yang berkaitan untuk mendapatkan simpul yang jelas guna menemukan jawaban atas permasalahan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Kedudukan Hukum terhadap Sertifikat Tanah yang tidak Memiliki Akta Jual-Beli.

Bicara tentang akta jual-beli tentunya tidak lepas dari perihal perjanjian. Begitu juga ketika bicara soal sertifikat tentu berkaitan dengan hal pendaftaran tanah. Di Indonesia kasus terjadinya sengketa tanah sering terjadi karena adanya kejadian sertifikat ganda, sehingga dalam hal ini penulis akan membahas bagaimana pembuatan perjanjian jual-beli dalam pendaftaran tanah guna mendapatkan sertifikat yang memiliki kekuatan hukum tetap. Perjanjian perikatan jual-beli menganut asas kebebasan berkontrak, yaitu pembuatan kesepakatan poin-poin yang akan diperjanjikan. Setiap pihak bebas merumuskan apa saja yang akan disepakati selama hal tersebut tidak bertentangan dengan regulasi yang berlaku. Perjanjian perikatan perdagangan merupakan perjanjian karena adanya peristiwa tertentu, yaitu ketika si penjual belum sepenuhnya menguasai tanah karena status tanah yang masih menjadi tanah garapan. Itu sebabnya dibutuhkan perjanjian perikatan jual-beli agar memudahkan proses pengurusan surat kepemilikan lahan untuk dijadikan dasar hukum yang resmi atas tanah tersebut.

Sebelum dilakukannya AJB, di dalam PPJB terdapat syarat tertentu, di mana syarat tersebut wajib dipenuhi. PPJB adalah langkah awal yang harus dilakukan sebelum melakukan AJB yang bersifat otentik. PPJB ialah kesepakatan tahap pertama yang dilakukan di bawah tangan, atas dasar regulasi yang berlaku, untuk mencapai perpindahan kekuasaan dari suatu lahan wajib melalui akta yang dibuat oleh PPAT.

Pada regulasi yang dibuat oleh pemerintah melalui PP No. 24 tahun 1997 yang mengatur tentang proses pendaftaran tanah, PPAT merupakan orang/subjek hukum yang telah disumpah oleh negara dan memiliki wewenang dalam pembuatan surat kepemilikan tanah yang disebut akta. Akta di bawah tangan yang dirumuskan oleh para pihak di hadapan lurah atau kepala desa merupakan akta otentik yang dapat dijadikan bukti kuat untuk mendaftarkan tanah sebagai sahnyanya suatu peralihan hak atas tanah, dan hal ini tertuang pada regulasi yang dibuat oleh pemerintah melalui PP No. 24 tahun 1997 tentang proses pendaftaran tanah. Selanjutnya, selain dirumuskan di hadapan lurah atau kepala desa, akta autentik juga harus dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Jika pada kenyataannya diketahui bahwa akta

tersebut tidak melewati mekanisme yang telah diatur dan disebutkan di atas, akta tersebut harus dibatalkan demi hukum, dan wajib didaftarkan ulang menurut regulasi yang berlaku, yaitu menurut PP No. 24 tahun 1997.

B. Akibat Hukum Terhadap Penguasaan Tanah Tanpa Hak Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 813 K/Pdt/2022.

Mengenai akibat hukum atas penguasaan tanah tanpa wewenang, tentu berbicara tentang tindakan pelanggaran terhadap suatu ketentuan dari satu pihak kepada pihak lain yang mengakibatkan kerugian pada salah satu pihak. Tindakan pelanggaran ini merupakan tindakan yang diatur dalam pasal 1365 KUH-Perdata, yaitu tindakan yang bertentangan dengan regulasi atau perbuatan melawan hukum (PMH).

Tindakan tersebut jika dimaknai secara langsung merupakan perbuatan melawan hukum, dalam arti sempit, tindakan seseorang yang dalam tindakannya itu mengakibatkan kerugian kepada orang lain dan hal tersebut dipandang sebagai perlawanan terhadap regulasi yang ada.

Pendapat seorang ahli hukum, Abdulkadir Muhammad, terhadap peristiwa PMH, mengatakan bahwa tindakan yang dikategorikan PMH dalam Bahasa Belanda masuk dalam tiga kategori perbuatan, yaitu positif atau '*daad*', negatif/kelalaian atau '*nataligheid*' dan kurang hati-hati atau '*onvoorzigtigheid*'.

Siapa pun yang merasa dirugikan atas tindakan melawan hukum dapat melaporkan secara pidana atau menggugat secara perdata dalam mencapai keadilan atas hal yang dialaminya dan juga bisa menuntut ganti rugi. Terdapat tiga jenis ganti rugi dalam hukum, yaitu:

- a. Ganti rugi penghukuman, dilakukan karena nilai kerugian yang terjadi sangatlah tinggi dan ganti rugi yang terjadi harus lebih besar daripada nilai kerugian korban, dalam hal ini sebagai hukum bagi pelaku.
- b. Ganti rugi kompensasi, yaitu mengganti nilai kerugian kepada pihak yang dirugikan paling tinggi setara dengan nilai kerugian yang dialami.
- c. Ganti rugi nominal, yaitu mengganti nilai kerugian kepada pihak yang dirugikan dengan memberikan uang yang nominalnya tidak bisa dipatok, dikarenakan kerugian yang dialami korban tidak begitu besar.

Berdasarkan hukum di atas, akibat tindakan menguasai tanah hak pada Putusan Mahkamah Agung Nomor: 813 K/Pdt/2022 Majelis Hakim memutuskan untuk mengabulkan gugatan para pemohon kasasi, Muhammad Haniv dan Daren, karena pada surat akta jual-beli yang diajukan termohon kasasi, Yonni Mulyono, pada pembuktiannya tidak terbukti, sehingga tidak mengikat secara hukum. Dengan demikian tergugat dalam proses kasasi ini berada di posisi kalah dan diperintahkan oleh pengadilan untuk membayar uang kasus pada seluruh tahapan upaya hukum dari awal sampai akhir sejumlah Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

C. Peran Penting Majelis Hakim Sebagai Penegak Hukum Dalam Memberikan Kepastian Hukum Terhadap Sipegang Hak Atas Tanah Pada Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 818 K/Pdt/2009

1. Kekuasaan hakim

Adapun hal yang dipertimbangkan oleh majelis hakim dalam memberikan sanksi hukum bagi pihak yang melakukan penguasaan tanah terhadap tanah yang bukan miliknya haruslah melihat pokok-pokok perkara terlebih dahulu. Tujuan dari adanya sanksi hukum untuk menciptakan ketertiban dalam masyarakat, juga dalam rangka memberi jaminan atas kepastian hukum yang memiliki ketetapan hukum yang sah. Dalam melaksanakan peradilan, kedudukan hakim merupakan kedudukan yang merdeka, di mana kekuasaan hakim merupakan sebuah tujuan dalam mencapai keadilan yang berdasarkan Pancasila. Akan tetapi, dalam pelaksanaannya, banyak masyarakat yang tidak percaya terhadap putusan hakim, sehingga dapat dilihat bahwa keadilan di Indonesia masih belum dapat terlaksana sesuai dengan hukum dan masih belum bisa mencerminkan nilai keadilan yang sesuai dengan Pancasila.

Hakim adalah orang yang bertanggung jawab atas lahirnya sebuah putusan. Hakim diharapkan dapat melahirkan putusan yang tidak menimbulkan permasalahan di tengah-tengah masyarakat, karena hakim merupakan pejabat yang berwenang melakukan keadilan dalam sebuah peradilan. Putusan yang dilahirkan oleh hakim merupakan cerminan dari lahirnya kredibilitas yang dapat dipercaya oleh masyarakat, tetapi pada faktanya banyak hasil akhir yang diputuskan hakim dianggap belum adil dan melawan fakta hukum yang ada. Hal tersebut menyebabkan keraguan bagi masyarakat atas putusan yang dibuat melalui majelis.

Dengan demikian dalam melaksanakan peradilan, masyarakat mengharapkan seorang hakim dapat menjalankan tugasnya dengan baik, tanpa melakukan tindakan-tindakan yang merugikan salah satu pihak di atas haknya sendiri, sehingga dengan pelaksanaan peradilan yang adil dapat menumbuhkan rasa percaya masyarakat terhadap pelaksanaan hukum di Indonesia.

2. Hakim Sebagai Penegak Hukum

Setiap orang yang mencari keadilan tentu menginginkan perkara yang diajukan di pengadilan diadili secara adil oleh majelis yang memiliki sikap yang adil, berintegritas, dan bermoral, agar dapat memberikan kepuasan atas nilai keadilan melalui proses peradilan yang berlangsung. Fungsi majelis saat menangani kasus di pengadilan untuk membantu menyelesaikan perkara dengan pertimbangan mengkorelasikan seluruh fakta hukum yang ada, sehingga tidak menyebabkan timbulnya kekosongan hukum. Menurut Pasal 4 Ayat (1) UU (Nomor, 48 C.E.), yaitu tentang kekuasaan kehakiman bahwa pengadilan dalam memutuskan perkara diwajibkan menaati asas *equality before the law* atau semua orang sama di mata hukum. Putusan yang dilahirkan oleh majelis hakim nantinya akan dipertanggungjawabkan kepada Tuhan Yang Maha Esa sebagai wujud

pertanggungjawaban kejujuran, dipertanggungjawabkan kepada negara sebagai pertanggungjawaban dalam menciptakan hukum yang seadil-adilnya, dipertanggungjawabkan terhadap diri sendiri sebagai hakim yang jujur dalam menjalankan tugas untuk menolak godaan suap-menyuap, dan dipertanggungjawabkan di hadapan hukum sebagai yang bertanggung jawab untuk menemukan hukum dengan memperluas makna undang-undang.

Peran penting majelis hakim sebagai penegak hukum dalam memberikan kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah pada kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 813 K/Pdt/2022, Majelis Hakim Mahkamah Agung telah memberikan keadilan bagi pemegang hak dengan berbagai pertimbangan hukum, pertimbangan bukti, serta pertimbangan atas kesaksian yang diberikan saksi, di mana putusan hakim lahir dari ketetapan hukum yang sebenarnya serta berjalan sesuai ketentuan hukum dengan mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi/penggugat karena alasan-alasan rekonvensi yang dapat dibenarkan secara hukum, dengan contoh kasus terjadinya putusan *judex facti* Pengadilan Negeri Bekasi salah dalam menerapkan hukum, sehingga Majelis Hakim membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 214/PDT/2021/PT BDG pada tanggal 11 Juni 2021 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 163/Pdt.G/2020/PN tanggal 7 Januari 2021. Dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai sebidang tanah perumahan beserta bangunan yang berdiri di atasnya, dengan Persil Nomor 11 Blok 011, Kohir Nomor C Asal 695, luas 150 m², terletak di Jalan Kp Pedurenan, RT 001, RW 006 atau sekarang di Jalan Mallim, Kelurahan Jatiluhur, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat,
- Bahwa pada registrasi nomor akta, nomor yang tercantum adalah 68/13/Jt.Asih/2008, hal ini sangatlah tidak lazim digunakan dalam bidang kenotariatan. Kebiasaan umum akta yang diterbitkan oleh Notaris atau PPAT hanya tercatat nomor dan tahun pada kepala atas akta, misalnya Akta Jual Beli Nomor 68/2008 (vide bukti P-1, P-2 dan P-3),
- Bahwa pada pencantuman identitas isteri pihak pertama selaku yang memberikan persetujuan jual-beli kepada pihak pertama dalam Akta Jual-Beli Nomor 68/Jt.Asih/2008 tanggal 6 Juni 2008 tidak sesuai dengan format PPAT, di mana harus mencantumkan nama jelas, tempat tanggal lahir, warga negara, pekerjaan, alamat tempat tinggal, dan nomor induk identitas isteri (vide bukti P-1, P-2 dan P-3),
- Bahwa dalam kolom tanda tangan persetujuan isteri pada bagian halaman terakhir disebutkan nama isteri Tergugat I adalah Yanti padahal nama isteri Tergugat I berdasarkan kartu tanda penduduk (KTP) adalah Cut Yantinora (vide bukti TK.I.II/PR.I.II-7), seharusnya PPAT apabila menyebutkan nama dalam akta haruslah sesuai dengan nama yang tertera di KTP,
- Bahwa Tergugat I dan isteri Tergugat I tidak pernah hadir dalam penandatanganan akta jual-beli, apalagi menandatangani Akta Jual-Beli Nomor 68/13/Jt.Asih/2008 tanggal 6 Juni 2008 tersebut,

- Bahwa keterangan PPAT yang membuat akta tersebut yaitu Sri Bandiningsih, S.H., sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keterangan atas nama Sri Bandiningsih, S.H., tertanggal 27 Maret 2001, pada pokoknya menyatakan bahwa Akta Jual-Beli tertanggal 6 Juni 2008 Nomor 68/Jt.Asih/2008 yang dibuat di hadapan Sri Bandiningsih, S.H., tidak terdaftar di buku repotorium dan bukan tandatangan dari Sri Bandiningsih, S.H., bukti TK.I/PR.I.II-6.

Berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa dalam perkara ini *judex facti* Pengadilan Tinggi Bandung bertentangan dengan hukum dan undang-undang, sehingga memiliki alasan yang cukup Permohonan Kasasi oleh Pemohon Kasasi Muhammad Haniv dan Daren dapat dikabulkan. Dengan dikabulkannya permohonan kasasi dari pemohon kasasi, Termohon Kasasi harus membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah). Putusan ini lahir dari Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman, Undang-Undang No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah mejadi Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan, yang diputuskan pada hari Rabu tanggal 18 Mei 2022.

SIMPULAN

Simpulan yang dapat diberikan penulis, yaitu:

Masyarakat cenderung memiliki keinginan yang tinggi untuk menguasai sebidang tanah baik dengan melakukan penyerobotan tanah maupun melakukan sabotase surat-surat dengan melakukan pemalsuan surat. Karena tingginya tingkat populasi manusia di Indonesia inilah yang kemudian mendorong kebutuhan manusia akan tanah semakin besar.

Masyarakat juga harus sadar akan pentingnya pendaftaran terhadap sebidang tanah yang bertujuan agar haknya dapat ditetapkan secara hukum. Masyarakat lebih sering melakukan penguasaan tanah dengan kekosongan bukti tanpa memastikan kepemilikannya melalui pendaftaran tanah.

Hal inilah yang kemudian menimbulkan banyak konflik tanah yang terjadi, sehingga perlu ditingkatkan lagi pengetahuan masyarakat terkait pendaftaran tanah dan peraturan penguasaan tanah.

(Moertiono, 2020)

Saran

Saran penulis, pada kasus ini masyarakat diharapkan segera melakukan pendaftaran tanah sebagai kewajiban pemegang hak sesuai peraturan pemerintah serta untuk dapat membuat batas tanah yang jelas dan sesuai, sehingga haknya dapat ditetapkan apabila hal buruk terjadi, seperti misalnya sengketa tanah. Pihak pemilik tanah yang sudah melaksanakan kewajiban dan haknya tidak dapat diganggu-gugat.

Pemerintah juga diharapkan dapat meningkatkan sosialisasi dan penyuluhan kepada masyarakat dalam menginformasikan akan pentingnya hak-hak atas tanah,

tentanag pendaftarannya, dan menyediakan sarana dan prasarana yang baik, yang mudah untuk dimengerti oleh masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad.,*Hukum Perikatan,Alumni,Bandung,2002.h.142.*
- Bambang Sunggono,"*metode penelitian hukum* "(jakarta:rajawali press,1977),hlm.36
- Bandingkan dengan Penelitian dari Umbu Lily Pekuwali,"Memposisikan Hukum Sebagai Penyeimbang Kepentingan Masyarakat", Jurnal Pro Justitia, Vol. 26 No. 4, Ok-tober 2008, Bandung: FH Universitas Katholik Prahayangan, hlm. 359.
- Bandingkan dengan tedi sudrajad "aspirasi reformasi hukum dan penegakan hukum progresif melalui hakim pendamai desa",jurnal dinamika hukum.Vol.10 No.3,september 2010,purwokerto:FH iniversitas jendreal soedirman,hlm.286.
- Darmoko Yuti Witanto Dan Arya Puta Negara Kutawaringin.Op.Cit,Hlm.39
- Edy herdyanto"kebijakan penyelenggaraan kekuasaan kehakiman sebagai kendali pembentukan pengadilan khusus diindonesia ".jurnal yustitia,vol.72 September-Desember 2007, Surakarta: FH Universitas Sebelas Maret, hlm. 83.
- H.F.A.Volmar.Pengantar Study Hukum Perdata (diterjemahkan oleh I.S.Adiwinata),Rajawali Pers,Jakarta,2004,hal.184.
- Husni Tamrin,2009."*Pembuatan akta pertanahan oleh notaris*",LaskBang PRESSindo,Yogyakarta,Hal.64.
- JW.Muliawan,"*pemberian hak untuk rumah tinggi*"(jakarta:cerdas pustaka publisher,2009),hlm.2. pasal 1865 BW/KUH Perdata
- M.Khoidin,2004."*Kekuatan eksokutorial sertifikat hak tanggungan,disertasi*"Program Pasca Sarjana Universitas Airlangga,Surabaya,Tidak Dipublikasikan,hal.279-283
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015.
- R. Benny Riyanto, "Kebebasan Hakim Dalam Memutuskan Perkara Perdata di Pengadilan Negeri",Jurnal Hukum Yustitia, Vol. 74, Mei-Agustus 2008, Surakarta: FH UNS, hlm. 52. Bambang sutiyoso,op,cit,hlm.6
- Riza Firdaus."*Perlindungan hukum bagi pembeli dalam perjanjian perikatan jual beli tanah yang masih berstatus hak pengelolaan*",Jurnal Lamlaj Vol.2 Issue.1 2017
- Soejono Soekanto dan Sri Mamudji."*penelitian hukum normatif suatu tinjauan singkat*"(jakarts:rajawalipress,2003),hlm.3 Ibid,hlm.51
- Undang-Undang dasar 1945 pasal 33 ayat 3
- Nomor, U.-U. (48 C.E.). *tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.*