

SKRIPSI
PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK KEPEMILIKAN ATAS
TANAH MASYARAKAT YANG BELUM BERSERTIFIKAT DI DESA
SANGGULAN KECAMATAN SEBULU KABUPATEN KUTAI
KARTANEGARA

(Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang
Pendaftaran Tanah)

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Pada Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda



Oleh :

M. IQBAL

NPM : 1974201065

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS WIDYAGAMA MAHAKAM SAMARINDA

2025

SKRIPSI
PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK KEPEMILIKAN ATAS
TANAH MASYARAKAT YANG BELUM BERSERTIFIKAT DI DESA
SANGGULAN KECAMATAN SEBULU KABUPATEN KUTAI
KARTANEGARA

(Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang
Pendaftaran Tanah)

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Pada Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda



Oleh :

M. IQBAL

NPM : 1974201065

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS WIDYAGAMA MAHAKAM SAMARINDA

2025



**UNIVERSITAS
WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA**
FAKULTAS HUKUM
STATUS TERAKREDITASI

KOSENTRASI :
1. HUKUM SUMBER DAYA ALAM
2. HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
3. HUKUM TANAH

BERITA ACARA
UJIAN PENDADARAN SKRIPSI

Pada hari ini Selasa Tanggal, 8 Juli 2025 bertempat di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, Tim Penguji Ujian Pendadaran Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, telah melaksanakan Ujian Pendadaran skripsi

Dengan mengingat : Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Tanggal 11 Bulan September Tahun 2024 Nomor: 17.A /UWGM/FH-D/Pus/IX/2024 Tentang Pelaksanaan Ujian Pendadaran Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum UWGM Samarinda

Memperhatikan :
Pertama : Jawaban dan sanggahan yang diberikan pada waktu ujian berlangsung
Kedua : Hasil nilai Ujian yang dicapai dalam ujian pendadaran skripsi dengan susunan tim sebagai berikut

NO	NAMA PENGUJI	JABATAN	TANDA TANGAN
1.	WAHYUNI SAFITRI , S.H.M.Hum	KETUA	
2.	H. NAINURI SUHADI, S.H.,M.Hum	SEKRETARIS	
3.	ANDRI PRANATA, S.H.,M.Kn.	ANGGOTA	

MEMUTUSKAN

NAMA : M. Iqbal
NPM : 19. 111007.74201.065
JUDUL SKRIPSI : Perlindungan Hukum Terhadap Hak Kepemilikan Atas Tanah Masyarakat Yang Belum Bersertifikat di Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu Kabupaten Kutai Kartanegara

Hasil yang dicapai : **LULUS/ TIDAK LULUS**
Dengan Predikat : **A.** Dengan Pujian
B+ Sangat Memuaskan
B. Memuaskan
C+ Cukup

Samarinda , 8 Juli 2025

Mahasiswa Peserta Ujian

M. Iqbal

NPM: 19. 111007.74201.065

Ketua Tim Penguji

Wahyuni Safitri, S.H.M.Hum
NIP : 1965 0924 199203 2 008

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : M. Iqbal
NPM : 1974201065
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. Tugas Akhir Penulisan Hukum dengan Judul:

“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK KEPEMILIKAN
ATAS TANAH MASYARAKAT YANG BELUM BERSERTIFIKAT
DI DESA SANGGULAN KECAMATAN SEBULU KABUPATEN
KUTAI KARTANEGARA”

(Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang
Pendaftaran Tanah)

Pengajuan ini sepenuhnya ialah karya asli saya sendiri, yang dibuat dengan perhatian cermat terhadap kejelasan dan ketepatan. Saya hanya mengandalkan sumber-sumber ilmiah yang dirujuk untuk menginformasikan dan mendukung konten saya. Tidak ada kontribusi ilmiah eksternal atau materi di luar referensi ini yang sudah dimasukkan ke dalam Tugas Akhir Penulisan Hukum ini.

2. Apabila ternyata Tugas Akhir Penulisan Hukum ini mengandung unsur plagiarisme, maka saya bersedia mencabut penyerahan tugas ini dan menerima pembatalan gelar akademik yang sudah diberikan kepada saya, sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan peraturan kelembagaan yang berlaku.

3. Tugas Akhir Penulisan ini bisa dijadikan sumber pustaka yang ialah HAK BEBAS ROYALTY NON EKSEKUTIF.

Demikian Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Samarinda, Februari 2025

Yang menyatakan



The image shows a 10,000 Rupiah postage stamp from Indonesia. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text 'SEKUTUAS RIBU RUPAH', '10000', 'TEL. 20', 'METERAL TEMPER', and 'B2E92ANX016803026'. A handwritten signature is written over the stamp.

M. Iqbal

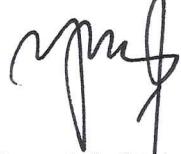
NPM:1974201065

HALAMAN PERSETUJUAN

Nama : M. IQBAL
NPM : 1974201065
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Perlindungan Hukum Terhadap Hak Kepemilikan Atas Tanah Masyarakat Yang Belum Bersertifikat Di Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu Kabupaten Kutai Kartanegara (Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah)

Menyetujui

PEMBIMBING I



HJ. Wahyuni Safitri, S.H., M.Hum
NIDN. 1124096501

PEMBIMBING II

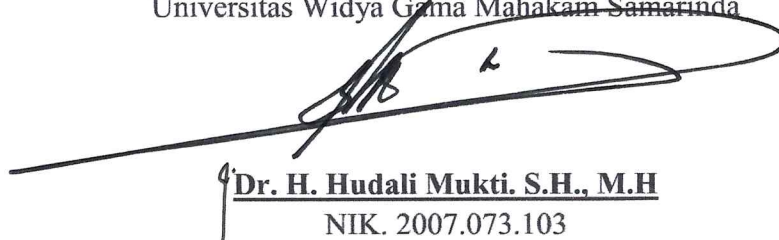


H. Nainuri Suhadi, S.H., M.Hum
NIDN. 8903710021

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda



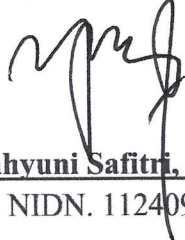
Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H
NIK. 2007.073.103

HALAMAN PENGESAHAN

Nama : M. IQBAL
NPM : 1974201065
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Perlindungan Hukum Terhadap Hak Kepemilikan Atas Tanah Masyarakat Yang Belum Bersertifikat Di Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu Kabupaten Kutai Kartanegara (Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah)


Menyetujui

PEMBIMBING I



HJ. Wahyuni Safitri, S.H., M.Hum
NIDN. 1124096501

PEMBIMBING II

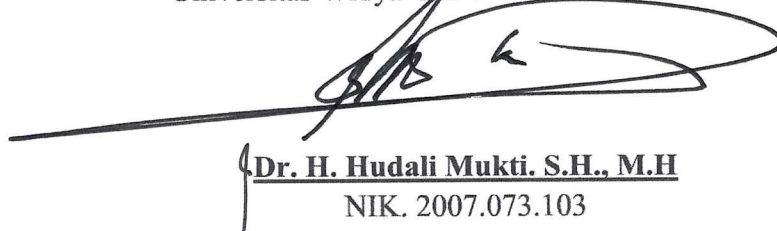


H. Nainuri Suhadi, S.H., M.Hum
NIDN. 8903730021

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda



Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H
NIK. 2007.073.103

UNGKAPAN PRIBADI

Dengan rasa Syukur kepada Tuhan yang Maha Esa.

Skripsi ini ialah persembahan kecil saya untuk kedua orang tua saya.

Ibu, meski engkau sudah tiada, Cintamu akan selalu hidup dalam hatiku.

Dan untuk Ayah, meskipun Ayah ialah sosok yang tidak banyak bicara, Hingga ia terkesan tidak peduli, Namun itu karna dia tau dan tidak pernah meragukan akan kemampuan anaknya. Dialah orang yang selalu memberikan Nasehat dan Semangat yang selalu Membekas dalam Hatiku. Terima kasih Ayah dan semoga Ayah selalu Sehat dan Panjang Umur.

MOTTO

Waktu ialah hal yang paling berharga dalam hidup kita dan orang-orang yang rela mengorbankan waktu mereka untuk orang lain pantas memperoleh rasa hormat dan terima kasih.

Terima kasih atas keterlibatan orang-orang yang baik

Jangan pernah menyerah karena kita tidak pernah tahu apa yang terjadi besok jika kita berhenti hari ini

ABSTRAKSI

Nama : M. Iqbal
Npm : 1974201065
Judul : Perlindungan Hukum Terhadap Hak Kepemilikan Atas Tanah Masyarakat Yang Belum Bersertifikat Di Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu Kabupaten Kutai Kartanegara (Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah)

Pembimbing : 1. Wahyuni Safitri, S.H., M.Hum
: 2. H. Nainuri Suhadi, S.H., M.Hum

Studi ini untuk menganalisis terkait dengan perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan atas tanah masyarakat Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu yang belum bersertifikat ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, metode penelitian yang dipakai dalam penulisan ini ialah penelitian Empiris, yang berfokus pada perlindungan hukum pada hak kepemilikan atas tanah masyarakat yang belum bersertifikat serta apa yang menjadi kendala masyarakat Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu dalam mendaftarkan Hak Kepemilikan Atas Tanahnya tersebut.

Berlandaskan hasil penelitian, ditemukan bahwa ada sengketa yang terjadi pada masyarakat Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu Kabupaten Kutai Kartanegara yang dimana tanah masyarakat tersebut diklaim oleh para oknum yang tidak bertanggung jawab, dimana oknum tersebut mengatas namakan sebagai pihak swapraja namun pada faktanya tanah yang diklaim tersebut ialah tanah yang sudah lama dikelola secara turun-temurun sejak tahun 1800-an dengan bukti adanya tanam tumbuh pada tanah tersebut. Namun hingga sampai saat ini masyarakat Desa Sanggulan sendiri kesulitan dalam membuktikan tanah tersebut ialah tanah mereka karena tidak dilengkapi dengan adanya surat tanah yang otentik.

Studi ini menegaskan bahwa Sengketa tanah bisa diselesaikan melalui mediasi di tingkat desa, kecamatan, hingga Kantor Pertanahan. Jika tidak ada titik temu, pihak yang bersengketa bisa membawa kasusnya ke pengadilan. Karena belum adanya dokumen yang diajukan untuk verifikasi, maka status tanah masyarakat di Desa Sanggulan belum bisa dipastikan. Masyarakat yang bersengketa harus mengajukan dokumen kepemilikan mereka ke Kantor Pertanahan untuk dilakukan pengecekan legalitasnya.

Pemerintah sudah menyediakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang bisa membantu masyarakat dalam memperoleh sertifikat tanah secara gratis atau dengan biaya terjangkau.

Masyarakat harus proaktif dalam mendaftarkan tanahnya agar memperoleh perlindungan hukum yang sah.

Kata kunci : Sengketa Tanah, Mediasi, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Perlindungan Hukum.

ABSTRACT

Name : M. Iqbal
Npm : 1974201065
Title : Legal Protection of Ownership Rights to Uncertified Community Land in Sanggulan Village, Sebulu District, Kutai Kartanegara Regency (Referred to in Government Regulation Number 24 of 1997 Concerning Land Registration)

Instructor : 1. Wahyuni Safitri, S.H., M.Hum
: 2. H. Nainuri Suhadi, S.H., M.Hum

The research aims to analyze the legal protection of the ownership rights of the people of Sanggulan Village, Sebulu District that have not been certified from the Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration, the research method used in this writing is Empirical research, which focuses on legal protection on the ownership rights of the community land that has not been certified and what are the obstacles for the people of Sanggulan Village, Sebulu District in registering the Ownership Rights of its Land.

Based on the results of the research, it was found that there was a dispute that occurred in the community of Sanggulan Village, Sebulu District, Kutai Kartanegara Regency where the community's land was claimed by irresponsible individuals, where the person was on behalf of the swapraja party but in fact the claimed land was land that had been managed for a long time since the 1800s with evidence of planting and growing on the land. However, until now the people of Sanggulan Village themselves have difficulty in proving that the land is their land because it is not equipped with an authentic land certificate.

This research emphasizes that land disputes can be resolved through mediation at the village, sub-district, and land office levels. If there is no common ground, the disputing party can take the case to court. Because there are no documents submitted for verification, the status of community land in Sanggulan Village has not been ascertained. People who are in

dispute must submit their ownership documents to the Land Office to check their legality.

The government has provided a Complete Systematic Land Registration (PTSL) program that can help the community in obtaining land certificates for free or at an affordable cost. The community must be proactive in registering their land in order to get legal protection.

Keywords : Land Disputes, Mediation, Complete Systematic Land Registration (PTSL), Legal Protection.

KATA PENGANTAR

Dalam rangka menyelesaikan penulisan skripsi ini dan menyerahkannya ke Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda sebagai salah satu syarat akademik untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum, penulis mengucapkan puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas kehadiran dan kasih sayang-Nya, dengan ini kami sampaikan “Perlindungan Hukum Terhadap Hak Kepemilikan Atas Tanah Masyarakat Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu yang belum bersertifikat ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah”. Studi ini disusun untuk memenuhi persyaratan tugas akhir dalam bentuk karya ilmiah yang ditulis oleh mahasiswa berlandaskan hasil penelitian.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari tugas ini masih jauh dari kesempurnaan. Maknanya, penulis menyampaikan terima kasih kepada :

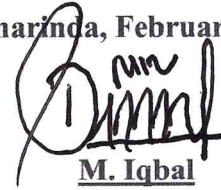
1. Kedua Orang tua penulis Bapak Jarni dan Ibu Darmi serta seluruh keluarga penulis yang setia memberi doa dan dukungan kepada penulis.
2. Bapak Prof. Dr. Husaini Usman, M.Pd., M.T. selaku Rektor Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda

3. Bapak Dr. Hudali Mukti, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda yang sudah memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis selama penyusunan skripsi ini.
4. Ibu Dinny Wirawan Pratiwie, SH., MH. Selaku Ketua Prodi Fakultas Hukum Universitas Widyagama Mahakam Samarinda.
5. Ibu Wahyuni Safitri, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing I penulis yang sudah memberikan saran, petunjuk dan mengarahkan serta membimbing penulis dalam penyusunan skripsi ini.
6. Bapak H. Nainuri Suhadi, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing II penulis yang sudah memberikan saran, petunjuk dan mengarahkan serta membimbing penulis dalam penyusunan skripsi ini.
7. Seluruh Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda yang sudah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat selama masa perkuliahan.
8. Serta seluruh teman-teman penulis yang memberi dukungan dalam penulisan skripsi ini. Terima kasih atas semua kenangan dengan segudang cerita dengan penuh arti persaudaraan, beruntung bisa mengenal kalian semua.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Maknanya kritik dan saran yang sifatnya membangun

sangat penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini, Akhirnya penulis berharap studi ini bisa berguna dan bermanfaat bagi kita semua.

Samarinda, Februari 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Iqbal', with a stylized flourish above the name.

M. Iqbal

NPM 1974201065

DAFTAR ISI

LEMBAR COVER.....	i
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN.....	vi
ABSTRAKSI	viii
ABSTRACK	xi
KATA PENGANTAR.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian.....	8
D. Metode Penelitian.....	10
E. Sistematika Penulisan	17
BAB II LANDASAN TEORI DAN FAKTUAL TENTANG	
PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK	
KEPEMILIKAN ATAS TANAH MASYARAKAT YANG	

BELUM BERSERTIFIKAT DI DESA SANGGULAN KECAMATAN SEBULU KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA (DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH)	21
A. Landasan Teori	21
1. Teori Perlindungan Hukum.....	21
2. Teori Kepastian Hukum	22
3. Hukum Agraria (<i>Agrarische Rech</i>).....	31
4. Pendaftaran Tanah	31
B. Landasan Faktual	49
1. Gambaran lokasi Tanah Lembo Sanggulan	49
2. Sejarah Singkat Riwayat Asal Usul Tanah Lembo Sanggulan.....	50
3. Kronologis Kasus Tanah Lembo Sanggulan.....	54

**BAB III PEMBAHASAN TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM
TERHADAP HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH
MASYARAKAT YANG BELUM BERSERTIFIKAT DI
DESA SANGGULAN KECAMATAN SEBULU
KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA (DITINJAU**

DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH)	58
A. Perlindungan Hukum Terhadap Hak Kepemilikan Atas Tanah Masyarakat Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu yang belum bersertifikat	58
B. Kendala Masyarakat Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu Dalam Mendaftarkan Hak Kepemilikan Atas Tanah.....	75
BAB IV PENUTUP	79
A. Kesimpulan	79
B.Saran.....	80

DAFTAR PUSTAKA

LAIN - LAIN DOKEMEN

Surat Pernyataan Sultan Kutai Kartanegara Ing Martadipura

LAMPIRAN

1. Surat Keterangan Sudah Meneliti
2. Surat Kesultanan Dari Bapak Sirun
3. Surat Segel Penyerahan Tanah Perbatasan Meladi Dari Bapak Sain
4. Surat Pernyataan Pengembalian Tanah Dari Bapak Sain
5. Dokumentasi
6. Daftar Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah ialah fondasi keberadaan manusia, menyediakan ruang vital untuk hidup, bekerja, dan bercocok tanam. Tanah menopang kita secara fisik dan emosional, menyediakan tempat berteduh, sumber daya, dan hubungan dengan alam. Pada akhirnya, tanah menyambut kita kembali sebagai tempat perlindungan untuk beristirahat dan memulihkan diri sesudah bersusah payah.

Tanah memegang peranan penting dalam membentuk lanskap sosial dan ekonomi Indonesia, mengingat statusnya sebagai negara agraris. Maknanya yang beraneka ragam melampaui sekadar wilayah, memengaruhi kerangka hukum, keputusan politik, identitas budaya, dan keamanan nasional. Sifat rumit pengelolaan lahan muncul dari dimensi-dimensi yang saling terkait ini, yang menuntut regulasi yang cermat dan praktik-praktik yang berkelanjutan. Kepemilikan lahan, khususnya, tetap menjadi isu yang kompleks, yang sering kali terkait dengan hak-hak historis, keadilan sosial, dan pembangunan ekonomi, yang menggarisbawahi pentingnya kebijakan yang seimbang untuk memastikan keharmonisan dan kemajuan di seluruh nusantara.¹

Berlandaskan Undang-Undang Dasar 1945, semua subjek hak atas tanah baik individu, masyarakat, maupun badan memperoleh kewenangan hukum untuk memanfaatkan tanah mereka sesudah didaftarkan atau diberikan, dengan syarat mereka mematuhi tujuan yang sudah ditetapkan. Kerangka kerja ini memastikan kejelasan dan keamanan dalam penggunaan tanah, serta

¹ I Gusti Nyoman Gustur, *pendaftaran Tanah*, Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 2014, hlm 1

mendorong kepemilikan dan pembangunan yang bertanggung jawab. Undang-Undang Dasar juga menegaskan bahwa tanah, air, dan sumber daya alam berada di bawah kendali negara, yang menekankan pentingnya sumber daya tersebut bagi kesejahteraan nasional. Sumber daya ini harus dikelola secara berkelanjutan dan dipakai untuk kepentingan umum, termasuk pembangunan, pelestarian lingkungan, dan pemerataan sosial, yang menyelaraskan hak-hak individu dengan tujuan utama bangsa untuk kemajuan yang berkelanjutan

"Undang-Undang Agraria secara cermat mengakui dan menegakkan hukum adat tentang tanah, air, dan ruang alam, dengan menghormati praktik tradisional dan hak-hak masyarakat. Namun, penghormatan ini diimbangi dengan kebutuhan untuk melayani kepentingan nasional yang lebih luas, mempromosikan persatuan di antara warga negara, dan menyelaraskan dengan prinsip-prinsip sosialis dan kerangka legislatif, memastikan pembangunan yang harmonis dan keadilan sosial bagi semua," sesuai dengan Pasal 5 dan 6 UUPA, yang menjadi landasan Hukum Agraria Nasional dan fungsi sosial hak atas tanah. Selain itu, setiap hak milik mempunyai tujuan kemasyarakatan.

Hukum atau praktik agraria yang disahkan mulai diakui sebagai produk yang sah dalam masyarakat. Hukum adat tersebut sering kali berperan dalam memastikan keadilan masyarakat dan kepastian hukum sampai tingkat tertentu. Hakim kini bahkan mendasarkan keputusan mereka pada hukum adat, yang memperlihatkan efektivitas, efisiensi, dan penerapan hukum adat dalam menghadapi masyarakat kontemporer. Namun, fakta ini tidak

membebaskan hukum adat dari masalah penerapan, terutama ketika mempertimbangkan bidang hukum tanah adat.

Pengelolaan tanah yang efektif sangat penting untuk mencegah masalah seperti degradasi lingkungan, kekacauan perkotaan, dan penipisan sumber daya. Dengan mengakui lahan sebagai permukaan bumi yang penting, Pasal 33 menggarisbawahi peran vitalnya dalam pembangunan berkelanjutan dan kesejahteraan masyarakat, yang menyoroti pentingnya pengendalian strategis untuk menjaga masa depan planet kita.

Namun, ‘’ Dalam pendekatan modern dan cerdas, pengendalian negara atas tanah menekankan fungsi sosialnya seperti kesejahteraan publik dan pembangunan berkelanjutan ketimbang hanya berfokus pada hak kepemilikan individu, sehingga mendorong penggunaan lahan yang adil dan bertanggung jawab..’’² Kepemilikan tanah memegang peranan penting dalam pembahasan hak atas tanah yang sedang berlangsung, membentuk kebijakan dan penafsiran hukum. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengamankan pendaftaran tanah secara menyeluruh di seluruh negeri, yang bermaksud untuk menetapkan hak atas tanah yang jelas dan mengikat secara hukum. Sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1, peraturan ini memastikan kepastian hukum, melindungi hak milik, dan mendorong transparansi dalam transaksi

² Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum, Upaya Hukum Masyarakat yang Terkena Pembebasan dan Pencabutan Hak*, Permata Aksara, Jakarta. 2015, hlm.7

tanah, yang menumbuhkan kepercayaan dan stabilitas dalam sistem pertanahan nasional.

Hak atas tanah yang aman sangat penting karena ialah landasan hak asasi manusia dan martabat setiap individu. "Tanah dikelola secara strategis oleh otoritas atau individu untuk mendorong pertumbuhan ekonomi dan melestarikan warisan budaya, membentuk masyarakat dan lingkungan melalui pengelolaan yang disengaja dan penggunaan yang tepat sasaran."³

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menetapkan bahwa Pendaftaran Tanah mencakup upaya berkelanjutan dan sistematis oleh pemerintah untuk mengelola informasi pertanahan. Kegiatan ini melibatkan pengumpulan, pemrosesan, dan pencatatan data fisik dan hukum yang terkait dengan bidang tanah. Proses ini memastikan bahwa catatan yang akurat dan terkini disimpan untuk kepemilikan tanah, hak, dan batas-batasnya. Selain itu, peraturan tersebut mengamankan penerbitan sertifikat resmi yang menegaskan hak dan kepemilikan tanah, dengan demikian memberikan keamanan dan kejelasan hukum bagi pemilik tanah. Pendekatan komprehensif ini bermaksud untuk mendukung administrasi pertanahan dan mempromosikan praktik pengelolaan tanah yang transparan.

Di Indonesia, "permasalahan pertanahan" mengacu pada dasar-dasar pendaftaran tanah. Secara umum, kepemilikan tanah belum tercatat secara lengkap dan akurat hingga saat ini. Salah satu indikasinya ialah adanya tanah yang disengketakan di banyak lokasi, terutama di daerah dengan sistem

³ Muhammad Arba, Hukum Agraria Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm.10

administrasi pertanahan yang kurang baik. Dalam kasus seperti itu, tidak cukup hanya membahas harga ganti rugi; melainkan, masalah administrasi yang rumit harus diselesaikan agar pembebasan tanah bisa dilanjutkan. Ternyata banyak pemilik tanah yang tidak memiliki sertifikat tanah yang sah; kadang memang demikian, tetapi masih saja terjadi permasalahan seperti ketidakakuratan luas tanah, yang terjadi apabila luas tanah di sertifikat dan luas tanah sebenarnya di lapangan tidak sinkron, yang bisa berujung pada permasalahan jangka panjang, atau tanah sejenisnya sering kali memiliki kepemilikan yang tumpang tindih.⁴

Harus ada pula jaminan perlindungan hukum bagi hak atas tanah untuk membantu masyarakat yang tidak memiliki sertifikat kepemilikan tanah mengatasi munculnya masalah tanah yang berkepanjangan dan konsekuensi hukum yang diakibatkannya.

Jaminan hak atas tanah ialah kepastian perlindungan hukum atas hak-hak tersebut. Untuk mewujudkan keadilan dalam kepemilikan tanah di antara berbagai kelompok dalam suatu negara, kepastian hukum atas hak milik harus dijamin. Akibatnya, tidak boleh terjadi pemusatan kepemilikan tanah, ketika sebagian besar kepemilikan dikuasai oleh segelintir orang, sehingga sebagian besar hanya menguasai sebagian kecil saja. Selain berupaya memberikan keadilan, sistem hak atas tanah harus menjamin kepastian hak atas tanah.

‘Ketidakpastian seputar hak atas tanah terus-menerus memicu konflik dan perselisihan, merusak stabilitas dan menghambat upaya pembangunan berkelanjutan.’⁵ Seperti halnya pada contoh sengketa yang terjadi pada

⁴ Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Jakarta: Jala Permata Aksara, 2014, hlm. 34-35

⁵ Bachtiar Effendi, *Pendaftaran Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Jakarta: Jalan Permata Aksara, 2014, hlm. 72

masyarakat Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu Kabupaten Kutai Kartanegara yang dimana tanah masyarakat tersebut diklaim oleh para oknum yang tidak bertanggung jawab yang dimana oknum tersebut mengatas namakan sebagai pihak swapraja namun pada faktanya tanah yang diklaim tersebut ialah tanah yang sudah lama dikelola secara turun-temurun sejak tahun 1800-an dengan bukti adanya tanam tumbuh pada tanah tersebut. Namun hingga sampai saat ini masyarakat Desa Sanggulan kesulitan dalam membuktikan tanah tersebut ialah tanah mereka sendiri karena tidak dilengkapi dengan adanya surat tanah yang otentik.

Perubahan dalam perkembangan masyarakat hukum adat disebabkan oleh keadaan yang sangat signifikan dan tidak bisa dipungkiri. Pada kenyataannya, hukum adat yang memiliki hak ulayat (hak kolektif) ialah ciri masyarakat hukum adat sebagai suatu sistem yang dijunjung tinggi oleh kelompok-kelompok masyarakat tersebut secara turun-temurun. Hal ini mengakibatkan terjadinya deulayatisasi hak-hak ulayat mereka, dengan beberapa persyaratan keberadaannya mengalami perubahan atau pergeseran yang disebabkan oleh berbagai faktor, mulai dari nasib masyarakat itu sendiri hingga tanggapan dan penolakan terhadap pengaruh-pengaruh luar.

Faktor-faktor penting dan tak terbantahkan menyebabkan terjadinya perubahan dalam evolusi masyarakat hukum adat. Sebagai suatu sistem yang dipelihara oleh kelompok masyarakat tersebut secara turun-temurun,

masyarakat hukum adat sesungguhnya memiliki hak-hak adat, yang juga dikenal sebagai hak kolektif. Akibatnya, hak-hak adat mereka mengalami de-ulatoryisasi, dan sejumlah prasyarat mereka untuk bertahan hidup pun berubah karena berbagai alasan, mulai dari nasib masyarakat itu sendiri hingga reaksi dan penolakan terhadap tekanan-tekanan dari luar.

Berlandaskan kerangka yang ditetapkan dalam Pasal 3(a) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah memegang peranan penting dalam memberikan kepastian hukum yang jelas dan melindungi hak-hak pemilik tanah, pemilik rumah susun, dan pemegang hak-hak terkait lainnya. Peraturan ini menyempurnakan peraturan sebelumnya dengan menyederhanakan prosedur dan membangun sistem yang lebih andal, sehingga mengurangi sengketa dan ambiguitas. Pada akhirnya, pendaftaran tanah yang efisien memfasilitasi transaksi yang lebih lancar, meningkatkan kepercayaan investasi, dan memastikan bahwa pemilik yang sah memiliki klaim hukum yang aman dan diakui atas properti mereka, sehingga mendorong stabilitas dan pertumbuhan dalam sektor pertanahan nasional.

Berlandaskan pada latar belakang yang sudah diuraikan diatas, penulis sangat tertarik untuk mengangkat judul : Perlindungan Hukum Terhadap Hak Kepemilikan Atas Tanah Masyarakat Yang Belum Bersertifikat Di Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu Kabupaten Kutai Kartanegara (Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah)

B. Rumusan Masalah

Berlandaskan uraian diatas, maka rumusan masalah yang diperoleh dalam studi ini yaitu :

1. Bagaimana Perlindungan Hukum Terhadap Hak Kepemilikan Atas Tanah Masyarakat Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu yang belum bersertifikat ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah?
2. Apa kendala Masyarakat Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu dalam mendaftarkan Hak Kepemilikan Atas Tanah?

C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Dalam melakukan penulisan skripsi ini tentunya penulis memiliki keinginan mengapa melakukan penelitian penulisan hukum ini. Maka maknanya, tujuan yang ingin dicapai oleh penulis dalam skripsi ini ialah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan atas tanah masyarakat Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu yang belum bersertifikat ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

2. Untuk mengetahui kendala apa saja yang menghambat masyarakat Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu dalam mendaftarkan Hak Kepemilikan Atas Tanah tersebut.

2. Kegunaan Penelitian

Setiap penelitian hukum pasti mempunyai kegunaan atau manfaat dan tentunya studi ini bisa dijadikan oleh pihak-pihak tertentu untuk dijadikan pedoman penulisan karya ilmiah kedepannya bagi generasi selanjutnya. Kegunaan penelitian pada umumnya mempunyai 2 jenis penelitian yaitu, secara teoritis dan praktis. Adapun kegunaan studi ini ialah :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian terobosan ini secara inovatif memajukan hukum agraria dengan memeriksa secara menyeluruh proses pendaftaran tanah dan membangun perlindungan hukum yang kuat untuk hak atas tanah yang tidak bersertifikat, yang pada akhirnya mendorong akses tanah yang adil, meningkatkan kepastian hukum, dan membina pembangunan pertanian berkelanjutan bagi masyarakat pedesaan.

2. Manfaat Praktis

a. Penulis mengantisipasi bahwa studi ini akan membantunya secara langsung dengan memperluas pemahamannya tentang pengalaman nyata di industri pertanian.

- b. Bisa memberikan informasi tentang bagaimana peraturan yang disebutkan sebelumnya yang berkaitan dengan masalah yang timbul selama pelaksanaan pendaftaran tanah bisa secara hukum melindungi hak kepemilikan tanah.
- c. Diharapkan studi ini akan membantu masyarakat memahami bagaimana hak kepemilikan tanah yang tidak bersertifikat dilindungi secara hukum.

D. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dipakai dalam penulisan ini ialah penelitian empiris atau penelitian langsung kelapangan untuk memperoleh fakta dan data-data yang berkaitan dengan studi ini.

Penelitian Hukum Empiris memakai pendekatan modern yang berbasis data dengan mengumpulkan fakta konkret tentang perilaku manusia melalui wawancara dan observasi langsung. Metode ini memungkinkan peneliti menganalisis fenomena hukum dengan presisi dan objektivitas, menjembatani kesenjangan antara teori hukum abstrak dan dinamika sosial dunia nyata, yang pada akhirnya menghasilkan wawasan hukum yang lebih terinformasi dan efektif.⁶

2. Sumber Data

1) Data Primer

Data Primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung terkait dengan permasalahan yang diteliti dengan melakukan wawancara

⁶ Yulianto Fajar, Mukti Achmad, Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010 hlm 280

dengan subjek peneliti baik secara observasi ataupun pengamatan langsung di instansi-instansi yang berkaitan pada penelitian Proposal Skripsi dilaksanakan yaitu di lingkungan dimana adanya objek yang dimana tempat tanah itu terletak di Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu Kabupaten Kutai Kartanegara seperti pada, Kepala Desa Sanggulan, Camat Sebulu, Ketua RT Desa Sanggulan, Kepala Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kutai Kartanegara dan pemilik SPPT/Garapan Tanah.

2) Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan, yang ialah bahan-bahan hukum yang terdiri dari :

a. Bahan Hukum Primer, yaitu :

- 1) Undang – Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945
- 2) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – pokok Agraria
- 3) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

- 5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- 6) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penetapan Hak komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Dan Masyarakat Yang Berada Dalam Kawasan Tertentu
- 7) Surat Edaran Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15.1/IV/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah masyarakat
- 8) Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat 1 Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bagunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara
- 9) Peraturan Bupati Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 36 Tahun 2013 Tentang Penyelenggaraan Administrasi Penguasaan Tanah Atas Tanah Negara Di Kabupaten Kutai Kartanegara

b. Bahan Hukum Sekunder

- 1) Buku – buku Literatur Ilmu Hukum
- 2) Tesis
- 3) Perspektif para ahli

- 4) Jurnal Hukum

- c. Bahan Hukum Tersier

- 1) Kamus Besar Bahasa Indonesia

- 2) Kamus Hukum

- 3) Ensiklopedia

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pendekatan cerdas ini, teknik pengumpulan data ialah metode inovatif yang dipakai untuk mengumpulkan informasi akurat secara efisien, memastikan keandalan dan validitas temuan dalam studi ini:

- 1) Studi Lapangan

Studi Lapangan ialah metode untuk mengumpulkan informasi yang dilakukan melalui pengamatan, di mana hasil pengamatan tersebut dicatat mengenai kondisi atau perilaku dari objek yang dituju. Dalam studi ini, Studi Lapangan ialah:

- a. Pengamatan (*Observasi*), yaitu Pengamatan kegiatan pengamatan pada sebuah objek secara langsung dan detail untuk memperoleh informasi yang benar terkait objek tersebut. Yang bermaksud untuk mengumpulkan data atau penelitian.
- b. Wawancara, yaitu Melakukan wawancara ialah proses dinamis di mana peneliti terlibat dalam sesi tanya jawab langsung dengan

narasumber, yang memungkinkan mereka mengumpulkan wawasan lisan yang berharga. Pendekatan ini melengkapi data observasi dengan memberikan perspektif pribadi dan detail yang bernuansa, semuanya dicapai melalui dialog tatap muka yang menumbuhkan kejelasan, kepercayaan, dan pemahaman yang lebih dalam untuk analisis penelitian yang komprehensif. Peneliti akan melakukan wawancara dengan Bapak Sain dan Bapak Hairuddin yang ialah saudara dari almarhum Meladi selaku pemilik SPPT/Garapan Tanah Lembo Sanggulan. Bapak Ungky Susiawan, S. Sos selaku Penata Kelola Sistem dan Teknologi Informasi Kecamatan Sebulu. Dan Bapak Idil Adha selaku Staff dari Kantor Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara.

- c. Populasi dan Sampling, populasi merujuk kepada semua objek yang akan diteliti. Populasi berfungsi sebagai sumber data dalam penelitian. Populasi juga bisa terdiri dari sekelompok orang. Dalam studi ini, populasi melibatkan Bapak Sain dan Bapak Hairuddin selaku pewaris SPPT/Garapan Tanah Lembo Sanggulan. Bapak Ungky Susiawan, S. Sos yang menjabat sebagai Penata Kelola Sistem dan Teknologi Informasi Kecamatan Sebulu. Dan Bapak Idil Adha selaku Staff dari Kantor Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara. Sampel penelitian ialah sebagian dari individu yang diteliti dari keseluruhan individu

penelitian. Sampel dalam studi ini ialah pemilik SPPT/Garapan Tanah (2 orang), pihak Kecamatan Sebulu (1 orang), pihak Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara (1 orang). Studi ini memakai teknik sampling yang dilakukan dengan cara *Accidental Sampling*. Teknik yang dipakai berlandaskan dengan cara yang terletak pada ruang lingkupnya. Pada insidental sampling tidak diperlukan untuk memusatkan perhatian pada pemenuhan kriteria tertentu namun yang lebih utama ialah siapa saja yang ahli dibidangnya pada saat itu kebetulan dijumpai. Berlandaskan cara ini, peneliti bisa mewawancarai orang-orang yang mengetahui bagaimana pelaksanaan asesmen terpadu dalam menentukan perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan atas tanah masyarakat desa Sanggulan kecamatan Sebulu yang belum bersertifikat dan apa yang menjadi faktor penghambat dalam pelaksanaan asesmen terpadu tersebut di lihat dalam populasi yang dipakai sebagai kunci untuk pengambilan sampel.

2) Studi Dokumen

Yang isinya Surat Pernyataan Sultan Kutai Kartanegara Ing Martadipura dengan Nomor : 001/SP/KKKIM/III/2024 yang dipakai dalam penulisan ini.

3) Studi Pustaka

Untuk mengkaji buku-buku, jurnal dan artikel yang relavan dengan permasalahan yang diangkat oleh penulis. Sehingga bisa menjadi bahan masukan dalam penelitian tersebut.

4. Analisis Data

Analisis data deskriptif kualitatif ialah metode yang dipakai untuk menganalisis data, yang dilakukan dengan mengelompokkan data sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Jika data bersifat deskriptif, hal ini memperlihatkan bahwa data sudah dijelaskan secara menyeluruh dan diteliti secara metedis, sekaligus tetap menjaga keaslian data dengan mempertimbangkan permasalahan yang diteliti.⁷

Data dari hasil penelitian mengenai “Perlindungan Hukum Terhadap Hak Kepemilikan Atas Tanah Masyarakat Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu yang belum bersertifikat ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah” penulis menganalisa dengan memakai teknik kualitatif dalam penelitian data ini, analisa sebelum dilapangan penulis melakukan analisa terhadap kajian-kajian hukum yang bersangkutan dengan judul penulis yang dimana penulis juga sempat menghadiri mediasi pada kantor Kecamatan Sebulu terkait hak kepemilikan atas tanah masyarakat Desa Sanggulan yang belum bersertifikat tersebut, dan mempelajari data

⁷ Dinny Wirawan Pratiwie S.H., M.H, ‘Pengawasan Ombudman Terhadap Pelayanan Publik Di Kota Samarinda’, Yuriska: *Jurnal Ilmiah Hukum*, 7.2 (2017), 122<<https://doi.org/10.24903/yrs.v7i2.141>>.

maupun sumber-sumber dari data pendahulu, analisa selama dilapangan dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung penulis mengumpulkan informasi-informasi dari SPPT/Garapan Tanah Lembo Sanggulan yang bersangkutan dengan judul penulis yang dimana penulis disini memperoleh beberapa data berupa surat kesultanan, surat pernyataan kesultanan, surat segel penyerahan tanah dan surat pernyataan pengembalian tanah dan sesudah itu penulis meninjau langsung fakta-fakta yang terjadi dilapangan. Dalam studi ini, peneliti memproses data yang sudah dikumpulkan dengan cara observasi, wawancara langsung dengan Bapak Sain dan Bapak Hairuddin yang ialah saudara dari almarhum Meladi selaku pemilik SPPT/Garapan Tanah Lembo Sanggulan. Bapak Ungky Susiawan, S. Sos selaku Penata Kelola Sistem dan Teknologi Informasi Kecamatan Sebulu. Dan Bapak Idil Adha selaku Staff dari Kantor Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara dan kemudian hasil dari wawancara tersebut ditata sedemikian rupa sehingga menjadi paparan yang mudah dipahami.

E. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan pemahaman isi tesis ini, maka tesis ini disusun dan dibahas dalam beberapa bagian atau bab dengan memakai pendekatan metodis sebagai berikut:

BAB I

PENDAHULUAN

Bagian ini berfungsi sebagai bab pengantar dan mencakup latar belakang masalah, rumusan, tujuan, dan aplikasi, serta metode pengumpulan data dan prosedur penulisan. Penulis memasukkan semua elemen ini dalam bab I sebagai pengantar.

**BAB II LANDASAN TEORI DAN FAKTUAL TENTANG
PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK
KEPEMILIKAN ATAS TANAH MASYARAKAT
YANG BELUM BERSERTIFIKAT DI DESA
SANGGULAN KECAMATAN SEBULU
KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA
(DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH
NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG
PENDAFTARAN TANAH)**

a. Landasan Teori

Dalam landasan teori penulis menguraikan tentang perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan atas tanah masyarakat yang belum bersertifikat.

b. Landasan Faktual

Landasan faktual menjelaskan tentang keadaan atau kondisi tanah masyarakat Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu Kabupaten Kutai Kartanegara yang belum bersertifikat.

BAB III PEMBAHASAN TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH MASYARAKAT YANG BELUM BERSERTIFIKAT DI DESA SANGGULAN KECAMATAN SEBULU KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA (DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH)

Bab ini memaparkan analisis hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan fokus pada perlindungan hukum hak milik atas tanah di lingkungan masyarakat Desa Sanggulan, Kecamatan Sebulu, khususnya mengenai tanah yang belum bersertifikat. Secara khusus, bab ini membahas: (1) Bagaimana perlindungan hukum hak milik atas tanah bagi masyarakat Desa Sanggulan yang tanahnya belum bersertifikat berlandaskan Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan (2) Apa saja kendala utama yang dihadapi oleh masyarakat Desa Sanggulan dalam upaya pendaftaran hak milik atas tanah.

BAB IV PENUTUP

Pada bab penutup, disajikan diskusi yang komprehensif, kesimpulan yang mendalam, dan saran-saran yang inovatif, yang merangkum temuan-temuan penelitian untuk memandu kemajuan dan upaya-upaya ilmiah di masa mendatang.

BAB II

LANDASAN TEORI DAN FAKTUAL TENTANG

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK KEPEMILIKAN

ATAS TANAH MASYARAKAT YANG BELUM BERSERTIFIKAT

DI DESA SANGGULAN KECAMATAN SEBULU KABUPATEN

KUTAI KARTANEGARA (DITINJAU DARI PERATURAN

PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG

PENDAFTARAN TANAH)

A. Landasan Teori

1. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan ialah konsep penting yang mencakup pengamanan objek, kepentingan, dan individu yang rentan dari potensi bahaya. Secara cerdas dan proaktif, perlindungan melibatkan strategi komprehensif untuk mencegah kerusakan dan memastikan keselamatan. Secara hukum, perlindungan terwujud melalui inisiatif pemerintah yang bermaksud untuk menegakkan hak, membangun kepastian hukum, dan menegakkan hukum secara ketat. Ketika pelanggaran terjadi, tindakan hukum yang cepat sangat penting untuk menjaga ketertiban, keadilan, dan integritas entitas yang dilindungi.⁸

Teori perlindungan hukum yang dipakai dalam studi ini dikemukakan oleh pakar hukum tanah Satjito Rahardjo yang mana berlandaskan Berlandaskan Satjito Rahardjo ‘’ Perlindungan hukum, secara cerdas dan canggih, memberdayakan otoritas hak asasi manusia untuk secara tekun

⁸ Pemegang Paten Perlu Perlindungan Hukum”, Republika, 24 Mei 2004

menjaga dan menegakkan kepentingan individu, memastikan keadilan, martabat, dan kebebasan fundamental terpelihara secara efektif.”⁹

2. Teori Kepastian Hukum

Kepastian Hukum berlandaskan Jan Michiel Otto mendefinisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu :

1. Negara berwenang membuat dan menetapkan peraturan perundang-undangan yang jelas, konsisten, dan mudah diakses.
2. Peraturan perundang-undangan tersebut secara rutin diterapkan oleh lembaga-lembaga pemerintah yang juga tunduk dan menaatinya.
3. Secara teori, warga negara menyesuaikan perilakunya dengan peraturan perundang-undangan tersebut.
4. Dalam menyelesaikan masalah hukum, hakim (pengadilan) yang tidak memihak secara konsisten memakai norma-norma hukum tersebut.
5. Putusan pengadilan dipraktikkan..¹⁰

Kepastian hukum, sebagaimana diutarakan oleh Sudikno Mertokusumo, ialah asas dasar yang menjamin penerapan hukum secara konsisten dan benar oleh orang atau lembaga yang berwenang. Asas ini menumbuhkan kepercayaan terhadap sistem hukum, memastikan bahwa peraturan perundang-undangan bersifat jelas, bisa diprediksi, dan bisa ditegakkan, sehingga menciptakan kerangka kerja yang stabil untuk keadilan dan ketertiban masyarakat.¹¹

Kepastian hukum ialah landasan masyarakat yang adil dan jujur. Dengan memastikan bahwa hukum diterapkan secara konsisten dan bisa diprediksi, terlepas dari siapa yang menegakkannya, kepastian hukum memberi individu keyakinan untuk memahami kemungkinan hasil dari tindakan mereka. Stabilitas ini mendorong kepercayaan pada sistem hukum, mendukung kesetaraan di hadapan hukum, dan mendorong perilaku yang bertanggung jawab, yang pada akhirnya mendorong

⁹ Satjipto Rahardjo, *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, Jakarta: Kompas, 2003, hlm. 121

¹⁰ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Pt. Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 17

¹¹ Asikin Zainal, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta, 2017, hlm. 8

terciptanya lingkungan yang lebih transparan dan tidak memihak agar keadilan bisa tumbuh subur.¹²

Kata "kepastian" memiliki hubungan etimologis langsung dengan gagasan kebenaran, yang secara syllogik disilogkan secara legal-formal. Penalaran deduktif menempatkan peristiwa konkret sebagai premis minor dan aturan hukum positif sebagai premis mayor. Kesimpulan bisa dicapai secara instan memakai sistem logika tertutup. Agar setiap orang bisa mengikuti kesimpulannya, kesimpulan tersebut harus bisa diprediksi. Masyarakat menjadi teratur dengan pegangan ini. Akibatnya, kepastian akan membawa ketertiban bagi masyarakat.¹³

Pada abad ke-19, positivisme hukum merevolusi pendekatan terhadap hukum dengan memperjuangkan pentingnya undang-undang tertulis yang jelas. Gerakan ini memprioritaskan kepastian hukum, dengan menegaskan bahwa hukum harus didefinisikan oleh teks yang berwenang, bukan pertimbangan moral. Dengan menekankan hukum positif, gerakan ini bermaksud untuk menciptakan kerangka hukum yang bisa diprediksi dan konsisten yang secara efektif mengatur masyarakat, mendorong ketertiban dan stabilitas melalui standar hukum yang transparan dan mudah diakses. Bahwa kepastian hukum berikut akan dihasilkan dari adanya peraturan tersebut dan penerapannya, berlandaskan Peter Mahmud:

Konsep awal kepastian hukum berkenaan dengan keberadaan aturan hukum yang komprehensif dan jelas yang memungkinkan individu memahami hak dan kewajibannya. Konsep kedua menekankan bahwa kepastian hukum berfungsi untuk melindungi individu dari tindakan sewenang-wenang oleh negara dengan memberikan kejelasan tentang ruang

¹² Bodenheimer dalam Satjipto Rahardjo. *Ilmu hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2006, hlm. 277.

¹³ Moh. Mahmud MD, *Penegakan Hukum Dan Tata Kelola Pemerintah Yang Baik*, Bahan pada acara seminar nasional "Saatnya Hati Nurani Bicara" yang diselenggarakan oleh DPP Partai Hanura. Mahkamah Konstitusi Jakarta, 8 Januari 2009.

lingkup kewenangan pemerintah dan langkah-langkah yang bisa dilaksanakan¹⁴.

Berlandaskan definisi yang diberikan di atas, kepastian hukum memastikan bahwa seorang individu akan bertindak dengan cara yang mematuhi aturan hukum yang relevan; di sisi lain, tanpa adanya kepastian hukum, seorang individu tidak memiliki ketentuan standar untuk bertindak dengan cara tertentu. Pernyataan Gustav Radbruch bahwa salah satu tujuan hukum ialah kepastian karenanya tidak salah. Kepastian hukum dan kepastian hukum saling terkait erat dalam tatanan kehidupan masyarakat. Kepastian hukum konsisten dengan sifat normatif, termasuk putusan dan persyaratan peradilan. Melaksanakan tatanan kehidupan yang jelas, teratur, konsisten, dan konsekuen dan yang tidak rentan terhadap kondisi subjektif kehidupan masyarakat dikenal sebagai kepastian hukum.¹⁵

Satjipto Raharjo mengemukakan perspektifnya tentang peraturan perundang-undangan substantif dan prosedural yang sudah ditetapkan oleh pembuat undang-undang. Peraturan perundang-undangan yang mengatur apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan disebut peraturan perundang-undangan substantif. Sedangkan peraturan perundang-undangan prosedural ialah peraturan perundang-undangan yang mengatur tata cara dan pedoman pelaksanaan peraturan perundang-undangan substantif yang bersifat prosedural.¹⁶

Aliran hukum dogmatis normatif-legalistik-positivistik, yang muncul dari gagasan para positivis hukum di bidang hukum, ialah tempat dimulainya kepastian hukum. Aliran pemikiran ini berperspektif bahwa satu-satunya tujuan hukum ialah untuk mencapai kepastian hukum, yang secara umum disebut sebagai "kepastian hukum." Berlandaskan perspektif legalistik, kepastian hukum hanya ada dalam proses menciptakan barang legislatif dan memberlakukannya hanya dengan mengenakan "penutup mata kuda" yang ketat¹⁷.

¹⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum Edisi Revisi*, Kencana Prenada Media Group, 2008, hlm. 136.

¹⁵ Nur Agus Susanto, *Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus "ST" Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK/Pid. Sus/2012*, Jurnal Yudisial Vol. 7 No. 3 Desember 2014.

¹⁶ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Penerbit PT. Citra Aditnya Bakti, Cetakan Ke-V, Bandung, 2000, hlm. 77.

¹⁷ Acmad Ali, *Menguak Teori Hukum (legal theory) dan Teori Peradilan (judicialprudence) termasuk interpretasi Undang-Undang (legisprudence)*, Kencana Perdana Media Group, Cetakan Ke-I Agustus, Jakarta, 2009, hlm. 284.

Lebih jauh lagi, para pendukung ideologi legalistik menegaskan bahwa selama kepastian hukum bisa dicapai, tidak masalah jika mayoritas individu merasa bahwa aturan atau penerapan hukum tidak adil dan tidak memberi manfaat signifikan bagi mereka.¹⁸

Masalah kepastian hukum muncul dalam sistem ekonomi kapitalis secara sosio-historis. Sistem ekonomi kapitalis didasarkan pada perhitungan efisiensi, berbeda dengan sistem manufaktur sebelumnya. Jumlah barang yang diproduksi, jumlah yang dibelanjakan, dan harga jual semuanya harus dihitung secara tepat dan tidak ambigu¹⁹.

Untuk memenuhi tuntutan sistem ekonomi kapitalis baru, hukum modern mengikuti perkembangan zaman. Segala sesuatu bisa diramalkan dan dimasukkan ke dalam komponen produksi karena didokumentasikan dan dipublikasikan. Maknanya, ilmu hukum juga diharapkan bisa memberikan dukungan teoritis terhadap kemajuan tersebut. Inilah yang menjadi awal munculnya positivisme dan pemikiran positivistik.

Kepastian hukum, berlandaskan definisi yang diberikan di atas, ialah suatu hal (kondisi) yang pasti, seperti ketentuan atau persyaratan. Pada dasarnya, hukum haruslah adil dan pasti. Pasti sebagai aturan perilaku dan adil sebagai aturan perilaku haruslah konsisten dengan perintah yang wajar. Hukum hanya bisa berfungsi sebagaimana mestinya jika ia adil dan diterapkan dengan pasti. Satu-satunya cara untuk menyelesaikan masalah kepastian hukum ialah secara normatif, bukan secara sosiologis.²⁰

Hukum, berlandaskan Hans Kelsen, ialah seperangkat aturan. Norma ialah pernyataan yang menekankan "seharusnya" atau *das sollen* dengan memuat sejumlah aturan tentang apa yang seharusnya dilakukan. Norma

¹⁸ *Ibid.*, hlm. 286.

¹⁹ *Ibid.*, hlm. 290.

²⁰ Dosminikus Rato, *Filsafat Hukum Mencara dan Memahami Hukum*, PT Presindo, Yogyakarta, 2010, hlm. 59.

ialah hasil dari perilaku manusia yang disengaja. Norma umum yang termasuk dalam hukum berfungsi sebagai pedoman tentang bagaimana anggota masyarakat harus berperilaku, baik dalam hubungan interpersonal maupun kemasyarakatan. Peraturan ini berubah menjadi pembatasan tentang bagaimana masyarakat bisa menghukum atau mencampuri orang. Kepastian hukum dihasilkan oleh keberadaan peraturan ini dan penerapannya.²¹

Berlandaskan Gustav Radbruch, peraturan perundang-undangan harus memiliki tiga nilai identitas berikut.

1. Asas kepastian hukum (*rechmatigheid*), yang ditinjau dari sudut pandang hukum.
2. Asas keadilan hukum (*gerechtigheit*), yang ditinjau dari sudut pandang filosofis.
3. Konsep kegunaan hukum, yang sering dikenal dengan istilah *doelmatigheid* atau kegunaan (*zwechmatigheid*).²²

Dalam tesisnya, Redbruch membahas cita-cita hukum (*idea des recht*), yang terdiri dari tiga cita-cita fundamental (*Grundwerten*): kegunaan (*zwekmaeszigkeit*), kepastian hukum (*rechtssichherkeit*), dan keadilan (*gerechtigheit*).²³ Ketiga prinsip mendasar ini tidak selalu hidup berdampingan secara damai; sebaliknya, mereka saling bertentangan dan bertentangan satu sama lain.

58. ²¹ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm.

²² Dosminikus Rato, *Loc. Cit.*, hlm. 292.

²³ Redbruch, dalam Acmad Ali, *Loc. Cit.*, hlm. 292

Gustav Rebruch menegaskan kembali ajaran prioritas standar, yang pertama kali menyatakan bahwa tujuan mendasar hukum ialah kebaikan umum hukum. Namun, sesudah mengembangkan teori ini, ia mengajarkan bahwa kita harus menerapkan asas prioritas, yang mana keadilan didahulukan, diikuti oleh manfaat dan kepastian hukum. Keadilan tidak boleh bertentangan dengan kejelasan hukum atau keuntungan, dan keduanya tidak boleh demikian.²⁴

Lebih lanjut, Fuller yang dikutip Satjipto Raharjo dalam bukunya *Hukum dalam Jagat Ketertiban*, menjelaskan bahwa "Fuller menekankan delapan prinsip penting yang membentuk landasan hukum yang efektif; tanpa kehadirannya yang membimbing, undang-undang berisiko kehilangan kejelasan, tujuan, dan kekuatan untuk menegakkan keadilan." Delapan asas tersebut ialah asas-asas yang menjadi pedoman.²⁵

1. Peraturan, bukan pilihan yang bersifat ad hoc (salah arah), ialah landasan sistem hukum.
2. Publik diberi tahu tentang pembatasan tersebut.
3. Tidak berlaku surut karena hal itu akan membahayakan integritas sistem.
4. Disajikan dengan cara yang bisa dipahami oleh khalayak umum.
5. Peraturan tidak boleh saling bertentangan.
6. Tindakan tidak boleh dituntut melampaui apa yang layak.
7. Tidak boleh sering diubah.
8. Harus ada kesesuaian antara peraturan dan implementasi harian.

Dengan demikian, Jan Micheil Otto menawarkan konsep "kepastian hukum" yang melampaui sekadar kepastian hukum. Gagasan tentang kepastian hukum ialah bagian dari kepastian hukum yang sesungguhnya, tetapi lebih dari itu. Jan mendefinisikannya sebagai potensi untuk, dalam keadaan tertentu:

1. Negara (kekuasaan) sudah mengeluarkan atau mengakui peraturan perundang-undangan yang jelas, konsisten, dan mudah diperoleh.
2. Bahwa instansi pemerintah tunduk dan taat pada hukum, serta melaksanakan peraturan perundang-undangan secara konsisten.

²⁴ Ibid., hlm. 288.

²⁵ Fuller yang dikutip oleh Satjipto Raharjo, 2006, *Hukum dalam jagat ketertiban*, dalam Acmad Ali., hlm. 294.

3. Bahwa secara teori, sebagian besar warga negara setuju dengan isi peraturan perundang-undangan tersebut dan akibatnya mengubah perilaku mereka agar sesuai dengan peraturan perundang-undangan tersebut.
4. Ketika menyelesaikan masalah hukum yang diajukan terhadap mereka, hakim yang independen dan tidak memihak secara konsisten melaksanakan hukum.
5. Bahwa putusan pengadilan benar-benar dilaksanakan.²⁶

Berlandaskan definisi di atas, kepastian hukum pada hakikatnya akan memberikan landasan bagi Masyarakat tentang apa yang bisa dan tidak bisa dilakukannya, serta melindungi setiap anggota dari kekuasaan diktator negara. Akan tetapi, yang sama pentingnya ialah kenyataan bahwa kepastian hukum berbentuk hubungan substantif dan hierarkis antara peraturan perundang-undangan dan pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan. Hal ini memperlihatkan bahwa agar suatu norma hukum bisa memberikan kepastian hukum dalam penerapannya, maka norma tersebut tidak boleh tumpang tindih atau bertentangan antara yang umum dan yang khusus, baik secara hierarkis maupun substantif.

Kepastian hukum dan manfaat terkaitnya mendekati pencapaian sebagai tujuan mendasar dalam sistem peradilan. Keadilan itu sendiri tetap menjadi tujuan substantif inti, yang membentuk perkembangan hukum. Kaum positivis mengutamakan kejelasan, stabilitas, dan prediktabilitas dalam aturan hukum, yang menjamin kepastian bagi semua orang. Sebaliknya, kaum fungsionalis menghargai manfaat praktis hukum, yang menekankan perannya dalam harmoni dan kemajuan sosial daripada

²⁶ Jan Michiel Otto, *Kepastian Hukum Yang Nyata di Negara Berkembang*, dalam Jan Michiel Otto (et.all), *Kajian sosio-legal: Seri Unsur-Unsur Penyusunan Bangunan Negara Hukum*, Penerbit Pustaka Larasan, Edisi Pertama, Denpasar, Bali, hlm. 122.

kepatuhan ketat terhadap aturan yang kaku. Kedua perspektif tersebut berkontribusi pada kerangka hukum yang seimbang dan efektif.²⁷

Berlandaskan Utrecht, Kepastian hukum ialah asas fundamental yang memastikan individu dan entitas bisa dengan yakin menjalankan kewajiban hukum mereka, dengan mengetahui bahwa aturannya jelas dan konsisten. Asas ini melibatkan regulasi yang ditetapkan dengan baik yang memandu perilaku publik, menumbuhkan stabilitas dan kepercayaan dalam masyarakat. Asas ini juga melindungi individu dari tindakan pemerintah yang sewenang-wenang atau tidak terduga, serta menegakkan keadilan dan kewajaran. Ajaran hukum positivis sangat mendukung kepastian hukum dengan menegaskan bahwa tujuan utama hukum ialah untuk menetapkan aturan umum yang jelas yang harus dipatuhi setiap orang. Kejelasan tersebut membantu mencegah kebingungan, kesewenang-wenangan, dan ketidakadilan, serta memastikan sistem hukum yang adil dan teratur.

Cakupan peraturan hukum yang luas memperlihatkan bahwa tujuan hukum ialah kepastian dan bukan keadilan atau kemanfaatan.²⁸ Dalam menegakan hukum ada tiga unsur yang harus diperhatikan, yaitu:

1. Kepastian hukum;
2. Kemanfaatan hukum; dan
3. Keadilan.

²⁷ Ibid., hlm. 59.

²⁸ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya, Bandung, 1999, hlm. 23.

Berlandaskan Gustav Radbruch, ketiga komponen ini penting dan bersifat tritunggal. Meskipun pada akhirnya tidak bisa dipahami sebagian, ketiganya seimbang dan bisa diidentifikasi dan diperiksa sebagai antinomi dari cita-cita hukum.²⁹

Berlandaskan O. Notohamidjojo, ada tiga elemen tujuan hukum yaitu.³⁰ :

1. Aspek teratur atau unsur lahiriah yang bermaksud untuk mewujudkan ketertiban (keteraturan) dalam masyarakat agar tercapai kedamaian dan kepastian hukum;
2. Aspek keadilan, yang melampaui ketertiban dan kedamaian untuk mencapai keadilan;
3. Aspek memanusiakan, yang ialah tujuan utama hukum, yaitu menjamin agar manusia diperlakukan sebagai manusia.

Agar tercapai tujuan hukum yang paling mendasar, yaitu memanusiakan manusia, maka akan lebih efektif apabila keadilan menjadi inspirasi bagi tujuan mewujudkan kedamaian dan kepastian hukum dalam hal keteraturan maupun fisik. Agar manusia dalam segala bentuk dan hubungannya mencapai kemanusiaan yang layak dan utuh, maka hukum melindungi dan menegakkannya. Tujuan hukum yang paling hakiki dan paling terpuji ialah memanusiakan manusia dalam segala hubungan dan hakikatnya..³¹

²⁹ Teguh Prasetyo, *Keadilan Bermartabat Perspektif Teori Hukum*, Nusa Media, Bandung, hlm. 122

³⁰ DR. O. Notohamidjojo, SH., 2011, *Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum*, Griya Media, Salatiga, hlm. 121-126.

³¹ DR. O. Notohamidjojo, SH., *Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum*, Griya Media, Salatiga, 2011, hlm. 127.

Profesor Teguh Prasetyo menegaskan bahwa tujuan hukum ialah kesatuan keseimbangan dalam hal keadilan, kepastian, dan kemanfaatan. Setiap kali suatu undang-undang diperdebatkan, definisi keadilan pasti disertakan. Pada saat yang sama, ada kepastian dan semua undang-undang tidak diragukan lagi bermanfaat. Gagasan utama dalam filsafat keadilan yang bermartabat atau sistem hukum berbasis Pancasila ialah prinsip keseimbangan antara keadilan, kepastian, dan kemanfaatan sebagai sifat hukum.³²

3. Hukum Agraria (*Agrarische Rech*)

Hukum secara etimologis diartikan sebagai sistem hukum yang berlaku secara sosial yang mengatur perilaku manusia, sedangkan agraria mengacu pada tanah, ladang, lahan pertanian, dan segala sesuatu yang berhubungan dengan tanah. Dengan demikian, hukum pertanian mencakup semua norma kehidupan manusia dan standar hukum yang mengatur masalah agraria.

Berlandaskan S.J. Fockema Andrea, hukum agraria ialah kerangka hukum komprehensif yang mengatur semua aspek usaha pertanian dan pertanahan. Hukum ini mencakup peraturan tentang kepemilikan tanah, hak guna, perjanjian sewa, dan praktik pertanian, yang menjamin pembangunan ekonomi pedesaan yang sah dan berkelanjutan serta perlindungan kepentingan petani di berbagai wilayah.³³

4. Pendaftaran Tanah

a. Pengertian Pendaftaran Tanah

Pengumpulan, pengolahan, pencatatan, penyajian, dan pemeliharaan data fisik dan hukum yang berkaitan dengan bidang tanah dalam bentuk peta dan daftar ialah bagian dari proses pendaftaran tanah yang berkelanjutan, sistematis, dan berkelanjutan yang dilakukan pemerintah. Prosedur hukum penting lainnya dalam sistem kepemilikan tanah di Indonesia ialah pendaftaran hak atas tanah. Pemilik bisa memperoleh

³² Teguh Prasetyo, *Keadilan Bermartabat Perspektif Teori Hukum*, Nusa Media, Bandung, hlm. 133.

³³ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria (Graha Ilmu, Yogyakarta 2011)* hlm. 6

kejelasan hukum tentang hak kepemilikan properti mereka melalui metode ini, yang memberikan pengakuan dan perlindungan formal atas hak-hak ini.³⁴

Definisi pendaftaran tanah tidak secara tegas dinyatakan dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Meskipun demikian, fakta bahwa pendaftaran tanah ialah langkah atau upaya yang dilakukan oleh pemangku kebijakan atau kepentingan untuk memperoleh kejelasan hak atas tanah dinyatakan secara tidak langsung. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang menyatakan bahwa "kegiatan pendaftaran hak atas tanah yang dilakukan oleh desa demi desa atau wilayah setingkat desa yang dilakukan oleh kantor pendaftaran tanah guna menjamin kepastian hukum hak atas tanah" ialah peraturan pertama yang mengatur pendaftaran tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 kini sudah menggantikan peraturan yang kemudian dinyatakan batal dan tidak berlaku lagi tersebut. "Pendaftaran tanah ialah fungsi penting pemerintah yang mencakup pengumpulan, pemrosesan, dan pemeliharaan data tanah yang komprehensif secara sistematis. Ini mencakup peta terperinci, daftar resmi, dan sertifikat yang menetapkan hak kepemilikan atas tanah dan apartemen. Melalui kegiatan ini, pihak berwenang menciptakan sistem pencatatan yang andal dan terkini yang memastikan transparansi dan keamanan bagi

³⁴ Pengertian Pendaftaran tanah. <https://peraturan.go.id/pp-no.24-1997#>. 2018

pemilik properti. Dengan memelihara dokumentasi yang akurat dan berkelanjutan, pendaftaran tanah tidak hanya melindungi hak milik individu tetapi juga mendukung perencanaan kota, kejelasan hukum, dan pembangunan ekonomi, yang menumbuhkan kepercayaan dan stabilitas dalam kerangka kepemilikan tanah," berlandaskan Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Berlandaskan penafsiran ini, beberapa komponen pendaftaran tanah ialah sebagai berikut: Pemerintah bertugas untuk melaksanakan atau menyelenggarakannya; dilakukan secara konsisten dan teratur; dan melibatkan tugas-tugas seperti pengumpulan, pemrosesan, dan pembukuan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 18/2021, pendaftaran tanah ialah upaya pemerintah yang menyeluruh dan berkelanjutan untuk memastikan keakuratan dan keabsahan dokumentasi informasi terkait pertanahan. Proses ini meliputi pengumpulan, pemrosesan, dan pencatatan data penting yang berkaitan dengan bidang tanah, termasuk tanah di bawah tanah, di atas tanah, dan unit apartemen secara sistematis. Melalui pengelolaan data yang cermat, pemerintah menjamin keandalan dan transparansi catatan pertanahan, yang menjadi dasar hak dan kepemilikan hukum. Selain itu, pendaftaran tanah melibatkan penerbitan sertifikat hak resmi, yang berfungsi sebagai bukti

kepemilikan yang sah, dan pemberian hak atas tanah kepada pemilik yang sah. Proses yang diatur ini bermaksud untuk menumbuhkan keamanan, kejelasan, dan kepercayaan dalam transaksi dan pengelolaan tanah di seluruh negeri.

Boedi Harsono menguraikan lebih lanjut pengertian di atas “Dengan pendekatan yang cerdas dan inovatif, serangkaian kegiatan pendaftaran tanah yang saling terkait bekerja dengan lancar untuk memastikan ketersediaan data yang akurat secara berkelanjutan. Sistem yang komprehensif ini mendorong transparansi dan kepercayaan, yang pada akhirnya menjamin kepastian hukum dalam sektor pertanahan, memberdayakan masyarakat dengan hak-hak yang terjamin, dan mendorong pembangunan berkelanjutan untuk semua”..³⁵

Ia berkata, "Istilah berkelanjutan menggambarkan pelaksanaan suatu tindakan yang, sesudah dimulai, tidak memiliki kesimpulan.”..³⁶

Apabila terjadi perubahan, maka data harus selalu diperbarui. Baik perubahan subjek, seperti pewarisan, jual beli, hibah, wakaf, dan sebagainya, maupun perubahan objek, seperti perubahan status tanah.

"Terlibat dalam kegiatan rutin memerlukan kepatuhan yang ketat terhadap hukum yang berlaku, karena hasil yang dihasilkan bisa berfungsi sebagai bukti yang diakui secara hukum, memastikan

³⁵ Boedi Harsono I. “*Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, isi dan pelaksanaannya*”, Djambatan. Jakarta, 2008 hlm. 72-73

³⁶ Ibid

transparansi, akuntabilitas, dan validasi yang sah dalam semua proses,"
 imbuah Boedi Harsono.³⁷

Arti penting pendaftaran tanah, berlandaskan Bachsan Mustafa, ialah bahwa "Pendaftaran tanah, secara modern dan cerdas, menawarkan kepastian hukum yang penting melalui penerbitan sertifikat komprehensif yang secara akurat mengidentifikasi pemegang hak dan secara tepat menggambarkan batas-batas tanah, memastikan transparansi dan kepercayaan dalam kepemilikan properti."³⁸

Bachtiar Effendi menyebutkan ada dua tujuan pendaftaran tanah
 yaitu :

1. Data penggunaan lahan yang komprehensif memberdayakan para pemangku kepentingan untuk membuat keputusan yang lebih cerdas dan berkelanjutan.
2. Jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah.³⁹

K. Wantjik Saleh juga berperspektif bahwa, tujuan diadakannya pendaftaran tanah oleh pemerintah ialah untuk menjamin kepastian hukum yang meliputi mengenai :

1. Letak, batas dan luas tanah.
2. Status tanah dan orang yang berhak atas tanah
3. Pemberian berupa surat sertipikat.⁴⁰

³⁷ *ibid*

³⁸ Bachsan Mustafa, "*Hukum Agraria Dalam Perspektif*", Remaja Karya CV. Bandung, 2004 hlm. 58

³⁹ Bachtiar Effendi, "*Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*", Alumni. Bandung, 2003 hlm. 21

Demikian pula Harun AL Rasyid berperspektif bahwa, “Pendaftaran tanah memberikan pengakuan hukum yang jelas atas kepemilikan, memastikan pengendalian dan hak yang aman atas tanah pertanian, sehingga menumbuhkan kepercayaan dan stabilitas dalam usaha pertanian”. Kepastian hukum itu harus meliputi :

1. Kepastian mengenai orang/badan hukum yang menjadi pemegang hak ;
2. Kepastian hukum objek hak (letak, batas-batas dan luas bidang tanah).⁴¹

Berlandaskan Boedi Harsono pendaftaran tanah mempunyai fungsi sebagai berikut :

1. Bidang Bukti ;
2. Menciptakan kepastian hukum ;
3. Dalam kasus tertentu, terjadinya suatu peristiwa hukum dianggap konstitutif, artinya ialah syarat mutlak terjadinya peristiwa tersebut. Contohnya termasuk penetapan hak atas tanah, pengalihan hak, dan pencabutan hak.⁴²

⁴⁰ K. Wantjik Saleh, “*Hak Anda Atas Tanah*”, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1997 hlm.59

⁴¹ Harun Al Rasyid, “*Sekilas Tentang Jual Beli Tanah (Berikut Peraturan-Peraturanya)*”, Ghalia Indonesia Jakarta, 1986 hlm. 82-83

⁴² Boedi Harsono II, “*Beberapa Analisa Tentang Hukum Agraria*”, Bagian I, Esa study club. Jakarta, 2000 hlm. 108

Pasal 3 (tiga) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa tujuan pendaftaran tanah ialah :

1. Untuk mendorong terciptanya lingkungan yang cerdas dan aman, buatlah kerangka hukum yang jelas yang menjamin hak-hak pemilik, sehingga mereka bisa dengan mudah membuktikan kepemilikan dan melindungi tanah mereka dari perselisihan dan klaim yang tidak sah;
2. Dengan cara yang cerdas dan efisien, berikan informasi yang jelas dan mudah diakses kepada pihak berwenang mengenai tanah terdaftar untuk memfasilitasi tindakan hukum yang cepat dan memastikan pengelolaan tanah yang tepat;
3. Menjamin pengelolaan tanah yang efisien.

Pendaftaran tanah yang baik ialah sangat menguntungkan bagi Masyarakat. Keuntungan dari terlaksanyanya pendaftaran tanah ialah :

1. Kejelasan hukum memberikan rasa percaya diri bagi pemegang hak atas tanah, mendorong penggunaan lahan yang aman dan bisa diprediksi. Kepastian ini mendorong investasi, mendorong pembangunan berkelanjutan, dan pada akhirnya meningkatkan produktivitas, sehingga menciptakan landasan yang stabil bagi masyarakat untuk tumbuh dan berkembang secara berkelanjutan dari waktu ke waktu.
2. Mengurangi konflik tanah untuk menghemat waktu dan biaya bagi negara dalam aspek makro dan bagi masyarakat dalam aspek lokal.
3. Pembelian tanah itu sederhana, terjangkau, dan pasti. Hak-hak individu atas tanah yang tidak terdaftar sering kali dipindahtangankan, yang bisa memakan biaya besar dan menyebabkan ambiguitas hukum.
4. Untuk mendorong pertumbuhan ekonomi, pertimbangkan untuk memanfaatkan aset tanah sebagai agunan kredit jangka panjang,

asalkan kerangka hukumnya kuat dan bisa ditegakkan, sehingga menjamin peluang investasi yang aman dan berkelanjutan.

5. Selain memberikan kepastian hukum, temuan pendaftaran tanah berupa data fisik dan data hukum bisa dimanfaatkan sebagai alat penetapan pengenaan pajak.⁴³

Proses pendaftaran tanah melibatkan sejumlah tugas, termasuk pengumpulan data, penyajian, dan pemeliharaan. Untuk melaksanakan kewajiban dan tanggung jawabnya di bidang pertanahan, pemerintah Indonesia menyelenggarakan dan melaksanakan pendaftaran tanah. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang mengatur Kementerian Agraria dan Tata Ruang, sedangkan Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional mengatur Badan Pertanahan Nasional.

Pendaftaran tanah memegang peranan penting dalam membangun kepastian hukum dalam masyarakat kita yang semakin kompleks. Dengan mendokumentasikan kepemilikan tanah dan batas-batasnya secara sistematis, pendaftaran tanah memberikan catatan yang jelas yang membantu mencegah sengketa dan penipuan. Undang-Undang Pokok Agraria dirancang untuk mengatur dan menyederhanakan catatan tanah, sehingga memudahkan individu untuk membuktikan hak-hak mereka melalui sertifikat resmi. Selain itu, undang-undang tersebut menerapkan sistem publikasi negatif lima tahun, yang berfungsi untuk menginformasikan masyarakat tentang klaim atau perubahan apa pun yang terkait dengan kepemilikan tanah. Proses yang transparan ini menumbuhkan kesadaran yang lebih besar di antara para pemilik tanah dan tetangga, memperkuat hak atas tanah dan menawarkan perlindungan hukum yang kuat jika terjadi konflik. Pada akhirnya, langkah-langkah ini menciptakan sistem penguasaan tanah yang lebih adil dan lebih aman bagi semua orang.⁴⁴

⁴³ Irawan Soerojo, *“Kepastian Hukum Atas Tanah di Indonesia”*. Arkola, Surabaya, 2003 hlm. 27

⁴⁴ Diana R. W. Napitulu, *Pendaftaran Tanah (Persertifikatan Hak Atas Tanah Dan Peralihannya)*, Cet 1, Jakarta: UKI Press. 20233. hlm 15

b. Sistem Pendaftaran Tanah

Sistem Pendaftaran Tanah ialah suatu sistem administrasi yang mengatur tentang cara pendaftaran dan pencatatan hak-hak atas tanah dalam suatu wilayah atau negara tertentu. Sistem ini bermaksud untuk memastikan bahwa kepemilikan dan hak-hak atas tanah tercatat secara jelas dan sah, sehingga bisa mencegah sengketa dan meningkatkan kepastian hukum dalam transaksi tanah. Sistem pendaftaran tanah umumnya mencakup prosedur untuk mendaftarkan kepemilikannya, hak-hak seperti hak tanggungan (hipotek), serta pembayaran pajak dan biaya terkait lainnya.

Sistem pendaftaran tanah biasanya mencakup beberapa komponen utama :

- a) Pendaftaran : Proses formal untuk mendaftarkan kepemilikan atau hak-hak atas tanah ke dalam sistem pendaftaran yang sah secara hukum.
- b) Pencatatan : Penyimpanan informasi mengenai kepemilikan dan hak-hak atas tanah dalam basis data atau catatan resmi yang bisa diakses secara publik.
- c) Verifikasi : Proses memastikan keabsahan dan keberadaan hak-hak atas tanah yang didaftarkan.
- d) Publikasi : Menyediakan akses publik terhadap informasi pendaftaran tanah untuk memastikan transparansi dan kepastian hukum.

- e) Penjamin Kepastian : Menyediakan jaminan bahwa informasi yang tercatat dalam system pendaftaran tanah ialah akurat dan bisa diandalkan.

Sistem pendaftaran tanah berbeda-beda disetiap negara, tergantung pada hukum dan praktik administrative yang berlaku, Namun, pada umumnya, sistem ini berfungsi untuk melindungi hak-hak pemilik tanah, memfasilitasi transaksi property, serta mencegah sengketa hukum terkait kepemilikan tanah.⁴⁵

1) Sistem pendaftaran Akta

Dalam sistem pendaftaran akta PPT, akta didaftarkan secara pasif oleh pejabat, yang biasanya melakukannya tanpa memverifikasi secara menyeluruh keakuratan atau keaslian informasi yang diberikan, yang berpotensi menimbulkan masalah dengan keandalan data dan validitas hukum.

2) Sistem pendaftaran Hak

Dalam bidang pendaftaran hak atas tanah, akta bertindak sebagai bukti penting yang mendukung pembentukan hak-hak baru dan segala perubahannya. Akan tetapi, penting untuk menyadari bahwa proses pendaftaran itu sendiri mencatat hak-hak secara langsung, bukan sekadar akta. Sertifikat resmi yang dikeluarkan sesudah pendaftaran berfungsi sebagai bukti kepemilikan dan hak atas tanah yang kuat dan dianggap benar. Sertifikat ini bersifat dinamis dan bisa diperbarui untuk secara akurat mencerminkan setiap perubahan atau penyesuaian hak atas tanah berikutnya, memastikan

⁴⁵ Muhammad Rizki Syafaat, *Sertifikat Tanah Ialah Bukti Kepemilikan Hak Terkuat Dan Terpenuh*, Cet 1, Jawa Tengah, Eureka Media Aksara. 2022. hlm 22

bahwa catatan resmi tetap terkini, bisa diandalkan, dan berwenang untuk semua tujuan hukum dan administratif.⁴⁶

c. Objek Pendaftaran Tanah

Objek hak atas tanah merujuk pada sebidang tanah yang dimiliki secara legal oleh seseorang atau entitas, seperti yang tercatat dalam sertifikat hak atas tanah. Dokumen ini mengidentifikasi Lokasi, ukuran, batas-batas, dan hak-hak yang terkait dengan kepemilikan tersebut.

Objek pendaftaran tanah mengacu pada jenis-jenis hak atau kepentingan yang bisa didaftarkan dalam sistem pertanahan. Di dalam sistem pertanahan, objek pendaftaran tanah meliputi:

Selama pemiliknya masih hidup, hak atas tanah bisa terus dilaksanakan. Jika pemiliknya meninggal dunia, hak tersebut bisa diwariskan kepada ahli warisnya, dengan syarat mereka memenuhi persyaratan yang ditetapkan untuk Hak Milik. Yang terkuat memperlihatkan bahwa hak pemilik tanah lebih kuat daripada hak pemilik tanah lainnya, tidak berakhir, mudah dilindungi dari pengaruh luar, dan sulit dicabut.

Hak atas tanah yang paling komprehensif memberikan pemilik properti kewenangan tertinggi atas tanah mereka, yang memungkinkan mereka untuk memakai, memodifikasi, dan mengendalikannya secara

⁴⁶ FX. Sumarja, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Cet 1, Bandar Lampung, 2015. hlm 25

bebas. Hak-hak ini lebih umum daripada hak-hak lain yang lebih terbatas, dan cakupannya bisa bervariasi tergantung pada ketentuan hukum dan yurisdiksi, terkadang termasuk atau tidak termasuk pembatasan tertentu.

Dengan demikian bahwa maka hak milik itu memiliki ciri-ciri sebagai berikut :

a) Hak Milik : Hak waris berarti bahwa hak untuk memiliki tanah bisa diwariskan kepada ahli waris pemilik selama mereka memenuhi persyaratan yang diuraikan dalam Hak Kepemilikan, dan bahwa hak tersebut bisa tetap berlaku selama pemiliknya masih hidup. Istilah "terkuat" mengacu pada hak kepemilikan tanah yang lebih kuat daripada hak atas tanah lainnya, tidak memiliki batas waktu, mudah dipertahankan dari intervensi luar, dan sulit dicabut. Yang paling lengkap memperlihatkan bahwa, dibandingkan dengan hak atas tanah lainnya, hak untuk memiliki properti bisa memberikan pemiliknya jumlah hak dan kekuasaan yang paling besar. Hak ini juga bisa menjadi induk hak atas tanah lainnya, tetapi tidak bisa menjadi induk hak atas tanah lainnya. Selain itu, penggunaannya lebih luas daripada hak atas tanah lainnya. Maknanya, ciri-ciri berikut berlaku untuk hak kepemilikan:

- a. Hak yang terkuat dan terlengkap ialah hak yang bisa dilindungi oleh pemegang hak apabila ada pihak lain yang mengganggunya. Artinya, hak milik berada pada posisi yang paling kuat dibandingkan dengan hak-hak lainnya.
- b. Hak-hak lain, termasuk hak guna usaha, hak pakai, hak sewa, hak tanggungan, dan hak-hak lainnya, bisa membatasi hak milik.
- c. Karena hak milik tidak memiliki tanggal kedaluwarsa, maka hak milik bisa diwariskan kepada keturunannya sepanjang memenuhi syarat-syarat hukum.
- d. Hak-hak lain tidak bisa diwariskan, hanya hak milik.

Hanya orang dan badan hukum Indonesia yang bisa memperoleh hak milik.

Hak kepemilikan merupakan puncak kendali atas properti, yang memberikan otoritas penuh kepada individu atas aset mereka. Hak-hak ini bersifat abadi, sering kali berlangsung selamanya dan diwariskan dengan lancar kepada ahli waris, sehingga menjamin keamanan jangka panjang. Selain itu, pemilik dapat memanfaatkan properti mereka sebagai agunan, yang memungkinkan mereka untuk mendapatkan pinjaman melalui hipotek atau perjanjian kredit. Fleksibilitas ini tidak hanya meningkatkan stabilitas keuangan tetapi juga memberdayakan pemilik untuk memaksimalkan nilai properti mereka, menjadikan kepemilikan sebagai alat yang ampuh untuk membangun kekayaan dan keamanan ekonomi dalam lanskap yang terus berkembang.⁴⁷

- b) Hak Guna Usaha : Hak untuk mengolah tanah di bawah pengawasan pemerintah dibatasi secara ketat, terutama ditujukan untuk mendukung kegiatan peternakan, perikanan, dan pertanian. Meskipun kewenangan ini dapat didelegasikan kepada individu atau badan yang

⁴⁷ Iwan Permadi, Unifikasi dan Pluralisme Hukum Agraria (Malang: Gunung Samudera, 2017), hlm. 10.

memenuhi syarat, pendelegasian tersebut disertai dengan pembatasan ketat untuk memastikan penggunaan yang bertanggung jawab. Kerangka kerja ini menekankan pembangunan berkelanjutan, perlindungan lingkungan, dan kepatuhan terhadap standar peraturan, menjaga sumber daya untuk generasi mendatang sekaligus mendorong penggunaan lahan yang produktif dan bertanggung jawab.⁴⁸ Hanya wilayah yang berada di bawah kendali langsung pemerintah yang memenuhi syarat untuk hak istimewa penggarapan ini. Kesepakatan yang dicapai oleh pemilik tanah tidak memberikan hak untuk menggarap tanah milik mereka. Pemerintah memberikan hak untuk menggarap selama 35 tahun, sesudah itu bisa diperpanjang selama 25 tahun lagi. Pemegang hak untuk menggarap juga bisa meminta perpanjangan selama 35 tahun, dengan mempertimbangkan spesifikasi bisnisnya.

- c) Hak Guna Bangunan : Hak guna bangunan memberikan kewenangan hukum kepada individu untuk memiliki dan mengembangkan properti di tanah milik pihak lain, biasanya untuk jangka waktu awal maksimum 30 tahun. Periode ini dapat diperpanjang satu kali, dengan tambahan 20 tahun, sehingga menyediakan kerangka kerja yang fleksibel untuk pengembangan dan investasi properti. Ketika hak-hak ini ditetapkan melalui akta HGB di tanah hak milik, hak-hak ini sering kali menawarkan pengaturan yang lebih lama atau lebih aman. Setelah durasi total berakhir, tanah tersebut kembali ke negara atau pemilik tanah, kecuali jika pembaruan atau pengaturan hukum lainnya dilakukan. Sistem ini menyeimbangkan pembangunan swasta dengan pengelolaan lahan publik.

⁴⁸ Supriyadi, Hukum Agraria., Jakarta: Sinar Grafika, 2007, hlm. 110

Warga negara dan badan usaha Indonesia memiliki kesempatan untuk memperoleh HGB (Hak Guna Bangunan), yang memberi mereka hak hukum atas penggunaan tanah. Namun, jika keadaan mereka berubah dan mereka tidak lagi memenuhi persyaratan yang diperlukan, mereka diharuskan untuk mengalihkan HGB dalam waktu satu tahun. Kegagalan untuk melakukannya dapat mengakibatkan pencabutan hak milik secara hukum, yang menekankan pentingnya kepatuhan terhadap peraturan.

- d) Hak Pakai : Hak untuk menggunakan, memanfaatkan, atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai oleh negara atau diberikan oleh pejabat yang berwenang dapat ditetapkan secara formal melalui mekanisme seperti perjanjian pengelolaan tanah atau pengaturan sewa, sepanjang kegiatan tersebut mematuhi hukum dan peraturan yang berlaku. Hak penggunaan tersebut biasanya diberikan untuk jangka waktu hingga 25 tahun, dengan kemungkinan perpanjangan untuk jangka waktu tambahan 25 tahun. Lebih jauh, hak-hak ini dapat diperpanjang hingga 20 tahun, dengan ketentuan bahwa persetujuan tertulis diperoleh dari pemegang hak pengelolaan. Pendekatan terstruktur ini memastikan bahwa penggunaan lahan dilakukan secara bertanggung jawab, berkelanjutan, dan dalam kerangka hukum, menyeimbangkan pembangunan ekonomi dengan konservasi lahan. Pendekatan ini juga memberikan kejelasan dan keamanan bagi

pengguna lahan dan otoritas, mendorong sistem transparan yang mendorong investasi dan pengelolaan sumber daya lahan yang bertanggung jawab.

e) Hak Sewa : Hak sewa memberikan kewenangan hukum kepada individu atau badan hukum untuk memanfaatkan tanah milik orang lain selama jangka waktu tertentu, dengan imbalan kompensasi yang disepakati. Pengaturan ini diatur oleh ketentuan yang tercantum dalam perjanjian sewa, yang menentukan durasi dan ketentuan penggunaan. Kedua belah pihak berhak untuk mengakhiri perjanjian sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan, memastikan kejelasan dan persetujuan bersama selama masa sewa.

f) Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan

Boedi Harsono menekankan bahwa hak untuk memanen hasil hutan dan membuka lahan harus dianggap sebagai hak adat, bukan hak atas tanah yang fundamental. Hak-hak ini terbatas cakupannya dan tidak memberikan kepemilikan atau kendali yang menyeluruh atas tanah itu sendiri. Sebaliknya, hak-hak ini mencerminkan praktik tradisional dan adat istiadat setempat, yang tidak sama dengan hak hukum penuh atas kepemilikan tanah secara keseluruhan atau penggunaan jangka panjang.

- 1) Warga negara Indonesia secara eksklusif memegang hak untuk membuka tanah, memberdayakan masyarakat lokal untuk mengelola, mengembangkan, dan memanfaatkan wilayah leluhur mereka secara berkelanjutan.
 - 2) Mengumpulkan hasil hutan secara legal memang penting, tetapi tidak sama dengan memiliki tanah itu sendiri atau memberikan hak properti apa pun.⁴⁹
- g) Hak Bezit : Bezit ialah posisi mengelola atau menikmati sesuatu yang berada di bawah kendali pribadi atau tidak langsung seseorang, seolah-olah itu miliknya sendiri. Kata Bezit berasal dari kata Belanda Zitten, yang secara harfiah berarti menempati.⁵⁰ Beziiter ialah nama orang yang bertanggung jawab atas sesuatu. Menjadi penanggung jawab sesuatu tidak selalu memberikan seseorang hak atas keuntungannya. Misalnya, berlandaskan hak gadai, bezitter hanya menguasai barang jaminan sebagai pemegang; pemiliknya mungkin tidak menikmatinya. Sementara menikmati sesuatu bisa dilihat sebagai memilikinya (misalnya, hak untuk memakai dan hak untuk menyewa) dan bisa memperoleh keuntungan materi darinya.

Syarat-syarat Adanya Bezit

- 1) Corpus membutuhkan hubungan yang bermakna antara orang dan konteks untuk benar-benar memahami kedalaman dan maknanya.

⁴⁹ Boedi Harsono. *op. cit.* hlm. 19.

⁵⁰ Engelbrech, Himpunan Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia, hlm

- 2) Dalam pengertian yang benar-benar modern, animus merupakan perwujudan hasrat hakiki yang harus ada antara seseorang dan objek kerinduan atau aspirasinya.⁵¹

Pembagian Bezit:

- 1) Kepemilikan dengan itikad baik mengacu pada perolehan hak milik dengan tulus, tanpa menyadari adanya cacat, kesalahan, atau masalah yang dapat meragukan legitimasi atau validitas kepemilikan, sehingga memastikan praktik transaksi yang jujur dan adil.
- 2) Kepemilikan dengan niat buruk terjadi saat seseorang yang berwenang secara sadar menyadari potensi bahaya dari tindakannya, tetapi dengan sengaja memilih menyalahgunakan kekuasaannya untuk tujuan jahat.

Seseorang yang bertanggung jawab atas sesuatu disebut beziiter. Seseorang tidak serta merta memiliki hak atas keuntungan dari sesuatu hanya karena mereka bertanggung jawab atasnya. Misalnya, dalam hipotek, pemilik mungkin tidak menikmati agunan; bezitter hanya memiliki wewenang atasnya sebagai pemegang. Menikmati sesuatu bisa dilihat sebagai memilikinya (seperti hak untuk memakai atau menyewakannya) dan menuai manfaat nyata darinya.

⁵¹ P.N.H. Simanjuntak, S.H. “ HUKUM PERDATA INDONESIA ”, Kencana : 2017
hlm 185

h) Tanah Garapan

Lahan garapan mengacu pada sebidang tanah yang telah dimanfaatkan atau dieksploitasi oleh individu atau badan usaha, baik telah diberikan izin atau belum. Pemanfaatan ini terjadi tanpa sepengetahuan atau persetujuan pemilik tanah, yang menyoroti masalah hak atas tanah, penggarapan tanpa izin, dan implikasi hukum dalam konteks pertanian dan pengelolaan properti.

Dengan cara yang modern dan canggih, hak atas tanah divalidasi secara formal melalui proses pendaftaran resmi yang dilakukan di kantor pertanahan yang ditunjuk. Pendaftaran ini tidak hanya memperkuat pengakuan hukum atas kepemilikan tetapi juga memberikan landasan yang kokoh bagi keamanan properti. Sertifikat hak atas tanah bertindak sebagai dokumen yang berwenang, yang berfungsi sebagai bukti kepemilikan yang tak terbantahkan. Sertifikat ini dengan cermat mencatat rincian penting seperti ukuran bidang tanah, lokasi tepatnya, dan batas-batas yang ditetapkan, yang memberikan kejelasan dan keyakinan kepada pemilik tanah. Dengan mengamankan hak-hak ini melalui dokumentasi resmi, pemilik memperoleh kepastian hukum, melindungi kepentingan mereka, dan menetapkan klaim yang tidak ambigu atas properti mereka dengan cara yang terstruktur dan dapat diandalkan.⁵²

B. Landasan Faktual

1. Gambaran lokasi Tanah Lembo Sanggulan

Pembahasan mengenai Perlindungan Hukum Hak Milik Atas Tanah bagi Masyarakat Desa Sanggulan dilakukan di Desa Sanggulan, tepatnya di wilayah Gunung Gabus (blok 2), yang terletak di Desa Sanggulan,

⁵² Aartje Tehupeiory, *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Cet 1, Jakarta (Penebar Swadaya Group). 2012, hlm 23

Kecamatan Sebulu, Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur. Luas wilayah tersebut kurang lebih 300.000 meter persegi.

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- 1) Sebelah Timur berbatasan dengan : LEMBO TUA
- 2) Sebelah Selatan berbatasan dengan : MELADI
- 3) Sebelah Barat berbatasan dengan : JL. PT. ITCI
- 4) Sebelah Utara berbatasan dengan : SAWAH

2. Sejarah Singkat Riwayat Asal Usul Tanah Lembo Sanggulan

Berlandaskan hasil wawancara penulis dengan Bapak Hairuddin selaku pemilik SPPT/Garapan Tanah, yang dimana beliau memperlihatkan berkas atau suatu riwayat Asal Usul Suaka yang diriwayatkan oleh Bapak Abdul Wahid Bin Ingah Bin Jamak Bin Perempeng di Sanggulan, 05 Juni 2004 yang menjelaskan bahwa jauh sebelum perang dunia ke II beberapa lamin daerah Ohong suaka/ulur ke Tenggarong. Pertama-tama masuk dalam Sungai Tenggarong selama 4 tahun didalam Sungai Tenggarong berpencah-pancah sampai ke - Pondok Labu.

Aji Sultan Kutai membayangkan membangun istana kayu megah untuk melambungkan kemegahan kerajaan. Namun, Sungai Tenggarong yang sempit menjadi kendala yang signifikan, sehingga sulit untuk mengangkut kayu yang dibutuhkan. Tanpa gentar, Kerajaan Kutai memobilisasi penduduk desa dan pengrajin lokal, menyatukan upaya mereka untuk mengumpulkan dan menyiapkan kayu terbaik, menunjukkan ketahanan dan tekad mereka untuk mewujudkan visi kerajaan mereka meskipun menghadapi tantangan geografis.

Surga Pangeran Mangku, seorang pemimpin yang bijaksana dan suka berpetualang, memutuskan untuk berlayar kembali ke Ulu Mahakam untuk mencari kayu yang melimpah. Dengan tekad yang terpancar di matanya, ia memimpin sebuah perahu kokoh, yang diawaki oleh delapan pendayung terampil, yang masing-masing bekerja sama dengan sangat baik. Di haluan, seorang pengintai yang waspada mengamati sungai yang mengalir, siap menghadapi tantangan apa pun yang ada di depan dalam pencarian mereka untuk mendapatkan kayu yang melimpah.

Beberapa malam perjalanan maka tibalah rombongan tersebut di Sanggulan kemudian diteraskan ke Muara Kaman. Dilihat kayu yang ada diseberang keseberang Sungai Mahakam ternyata jumlahnya cukup banyak dan mudah diambil. Kemudian rombongan Surga Pangeran Mangku pulang ke Tenggarong membawa berita hasil dari perjalanan Beliau.

Dalam sebuah upacara besar dan kaya budaya, Sultan Kutai menyelenggarakan festival Erau yang rumit, di mana ia dengan cermat memindahkan para pemimpin desa dan pemimpin tradisional dari Teng, melambangkan persatuan dan pelestarian warisan mereka yang berharga.

Dalam rangka perencanaan dan pengembangan masyarakat yang matang, Kakah Sanggatn, yang berasal dari Lamin Lempunah, dipindahkan ke daerah Rantau Humpang yang ramai, dengan tujuan untuk membina hubungan dan pertumbuhan yang lebih kuat. Demikian pula, Kakah Molo, yang berasal dari Lamin Kebanik, dipindahkan ke Luah Dua di Ulu Teratak, sebuah langkah yang dirancang untuk meningkatkan keharmonisan dan peluang regional. Sementara itu, Kakah Pati, yang akarnya terletak di Lamin Lakum dan Lamin Perig, juga merupakan bagian dari perombakan strategis ini, yang mencerminkan upaya yang lebih luas untuk mengoptimalkan penggunaan lahan dan ikatan masyarakat. Relokasi yang matang ini merupakan contoh komitmen untuk memelihara persatuan dan kemajuan dalam lanskap lokal.

Oleh karena Kakah Ugui (Temenggong) anak buahnya terlalu banyak, maka sebagian dipindahkan ke Sanggulan dan membangun sebuah Lamin 4 jorok :

1. Jorok Kakah Gadoh yang bernama Perempeng.
2. Jorok Kakah Lukap yang bernama Gabus.
3. Jorok Kakah Lipat.
4. Jorok Taman Sawan.

Sementara yang lainnya membangun tempat tinggal mereka sendiri hingga ke Gunung Tinde, termasuk Lembo Lai yang dimiliki oleh Kakah Punai dan diberi nama Ayau, orang-orang yang mendiami Sanggulan pada masa itu terutama mereka yang terlibat dalam kegiatan pembukaan lahan dan mehilba terdiri dari beberapa kelompok terkemuka :

- 1) Itak Gadoh dan Kakah Gadoh yang bernama Perempeng.
- 2) Itak Lukap dan Kakah Lukap yang bernama Gabus.
- 3) Itak Jayak dan Kakah Jayak yang bernama Lampit.
- 4) Itak Jautn dan Kakah Jautn yang bernama Ngendakng.

- 5) Itak Turai dan Kakah Turai yang bernama Kelasi,
- 6) Itak Somat dan Kakah Somat.
- 7) Itak Lipat dan Kakah Lipat.
- 8) Itak Guru dan Kakah Guru.
- 9) Itak Nyolo dan Kakah Nyolo.
- 10) Tinan Sawan dan Taman Sawan,
- 11) Tinan Kati bernama Bentai dan Taman Kati bernama Ropan.
- 12) Intutn.
- 13) Tinde.
- 14) Dotuk.

Terinspirasi oleh bimbingan ilahi Pangeran Mangku, mereka tekun menanam padi, memelihara tanah mereka dengan penuh rasa hormat dan keanggunan, yang pada akhirnya mengubah usaha sederhana mereka menjadi masyarakat yang makmur dan harmonis.

Dalam pertunjukan keterampilan dan efisiensi yang luar biasa, para pekerja dengan terampil membuat balok-balok kayu Ulin dan Kapur yang cukup besar, masing-masing kira-kira seukuran kaleng minyak goreng standar. Balok-balok kayu yang kokoh dan dibentuk dengan hati-hati ini dengan cepat dirakit menjadi struktur yang lebih besar, yang menunjukkan keahlian dan dedikasi mereka. Setelah selesai, balok-balok yang dirakit segera diangkut ke kota Tenggara yang ramai. Di sana, produk akhir diserahkan dengan hormat kepada Raja Kutai, yang melambungkan sikap kesetiaan dan penghormatan, dan menyoroti pentingnya keterampilan dalam tradisi budaya mereka.

Setelah istana megahnya selesai dibangun, Sultan Kutai berniat membeli Kapal Lambong yang terkenal dengan kipas kayu Ulin yang diimpor dari Belanda. Karena ingin menambah koleksinya, ia mendekati para pedagang Belanda dengan tawaran uang. Namun, para pedagang Belanda yang menilai rotan berharga itu menolak tawaran uang tersebut dan malah meminta tebusan yang besar, yaitu 8.000 gulung Rotan Seletup. Tuntutan ini menggarisbawahi nilai yang diberikan pada bahan-bahan berharga itu dan menyoroti negosiasi perdagangan yang rumit antara wilayah kekuasaan Sultan dan para pedagang Belanda.

Pangeran Mangku dari Langit, setelah memastikan dengan saksama sumber daya yang melimpah di daerah Bongan di Sungai Kembayui, memulai pemeriksaan menyeluruh. Matanya yang tajam melihat potensi tanah yang sangat besar, yang memicu harapan akan kemakmuran. Percaya diri dengan temuannya, ia kembali untuk menyampaikan laporannya kepada Raja. Terkesan oleh prospek yang menjanjikan, raja terlibat dalam

negosiasi yang cermat, akhirnya mengeluarkan dekrit kerajaan untuk Kepulauan—menandai dimulainya babak baru pertumbuhan dan kelimpahan bagi kerajaan mereka.

Suku Suaka tinggal dengan damai di Sanggulan selama tiga puluh delapan tahun, mendedikasikan waktu mereka untuk membudidayakan pohon buah-buahan yang rimbun dan rumpun bambu yang elok. Selama bertahun-tahun, beberapa tanaman kesayangan mereka dan bahkan anggota keluarga meninggal dunia. Orang yang meninggal dimakamkan dengan hormat di Lembo, tempat arwah mereka menemukan penghiburan. Kemudian, tulang-tulang mereka dikumpulkan dan diawetkan dengan hati-hati di Kwang, yang melambangkan penghormatan yang mendalam kepada leluhur dan hubungan yang harmonis antara kehidupan, kematian, dan siklus alam yang kekal :

- Gabus (mati digigit ular Bentung).
- Dotuk (mati bujang).
- Kakah Lipat.
- Kakah Jautn.
- Kakah Somat.

Makam-makam kuno yang tersebar di Sanggulan menjadi bukti abadi keberadaan awal masyarakat Pesuaka di wilayah ini, yang menandai pembukaan lahan pertama mereka, yang dikenal sebagai mehinba. Sisa-sisa arkeologi ini mengungkap bagaimana masyarakat Pesuaka membangun diri, mengubah lahan melalui upaya tekun, dan menciptakan fondasi bagi generasi mendatang. Jauh sebelum batas-batas modern ditetapkan, Sanggulan dan daerah sekitarnya memiliki makna budaya dan sejarah yang mendalam. Sebelum berangkat ke suaka—sebuah tempat peristirahatan penting, mungkin spiritual atau administratif—Temenggong Kakah Ugui melakukan tindakan pemindahan tanah yang signifikan. Ia dengan khidmat menyerahkan tanah Sanggulan dan Jame kepada Kerajaan Kutai, kekuatan yang berpengaruh di wilayah tersebut. Kerajaan menerima tanah-tanah ini dan tanaman yang dibudidayakan sebagaimana adanya, menyetujui perjanjian tersebut dengan sumpah suci: jika keturunan penduduk asli kembali, tanah tersebut akan dikembalikan kepada mereka. Tindakan ini melambangkan rasa hormat dan pengakuan formal atas hak-hak teritorial, yang memastikan rasa kesinambungan dan hubungan antara masa lalu dan masa depan. Di hilir Sanggulan hingga Luah Pulau, tanah-tanah tersebut adalah milik masyarakat Muara Kaman, komunitas yang dipimpin oleh Pulau, yang pemukimannya terdiri dari enam rumah. Batas-batas ini, meskipun sekarang sudah menjadi sejarah, pernah menggambarkan

wilayah-wilayah yang sangat penting bagi mata pencaharian dan identitas budaya masyarakat masing-masing, yang menjalin jalinan tanah, sejarah, dan tradisi yang rumit dalam lanskap yang bertingkat ini.⁵³

3. Kronologis Kasus Tanah Lembo Sanggulan

Berlandaskan wawancara penulis dengan Bapak Sain dan Bapak Hairuddin yang ialah saudara dari Almarhum Meladi selaku pemilik SPPT/Garapan Tanah, yang dimana beliau menjelaskan kronologis kasus penyerobotan tanah:

1. Awalnya Saudara Sain mengecek lokasi tanahnya di sebelah darat Desa Sanggulan, ketika tiba di lokasi saudara Sain terheran-heran bahwa lokasi ini sudah penuh dengan tanaman sayuran dan ada pondok. Memang lokasi ini sebelumnya sudah dipinjam oleh pihak lain atas nama Saini tapi sudah berbulan-bulan tidak dikelola lagi. Karena merasa janggal dengan lokasi yang penuh dengan tanaman sayur dan ada pondok. Maka saudara Sain menuju ke pondok untuk memastikan siapa yang berada di pondok ini. Sesudah tiba di pondok saudara Sain melihat Saudara Ardin berbaring di pondok dan langsung bertanya. “oh anda yang mengelola lokasi ini kah?.” Iya. Jawab saudara Ardin “Saya meminjam ke Almarhum Meladi (Kakak saudara Sain) sebelum meninggal”. Karena saudara Ardin mengatakan meminjam jadi saudara Sain tidak merasa itu masalah karena banyak orang yang juga meminjam tanahnya. Kemudian saudara Sain langsung pulang.
2. Beberapa hari kemudian ketika saudara Sain ingin naik ke darat (pergi ke kebun) tepat di tengah jalan tidak jauh dari rumahnya dia bertemu dengan Saudari Nayah (Istri Saini). Kemudian saudari Nayah bercerita bahwa tanah mereka pakai (pinjam) tidak mereka pakai lagi karena dipakai oleh Ardin. Berlandaskan Saudari Nayah ketika mereka tidak bisa memakai tanah itu lagi karena berlandaskan saudara Ar (Ardin) tanah itu memang tanah dia memang dia dahulu mengelola tanah itu. Masih berlandaskan Nayah, bahwa pohon karet saudara Sain ditebangi oleh saudara Ardin. Saudara Sain heran karena sebelumnya pihak Ardin mengatakan meminjam tanah itu.

⁵³ Abdul Wahid Bin Ingah Bin Jamak Bin Perempeng, *Riwayat Asal Usul Tanah Lembo Sanggulan*, Sanggulan, 05 Juni 2004

3. Ketika ada pertemuan perwakilan DPRD di kantor desa yang di prakarsai oleh H. Alung, (Syahrin) dari Partai Golkar. Ketika bubar saudara Sain mendatangi saudara Ardin dan bertanya bahwa berlandaskan saudari Nayah bahwa anda mengatakan bahwa tanah kami yang anda pinjam itu ialah tanah anda kemudian pohon karet kami anda tebangi dan anda ganti dengan tanaman sengon. Lantas saudara Ardin kembali menegaskan bahwa dia cuma meminjam ke Almarhum Meladi kalau sengon itu kami tanam ditanah kami yang digunung. Terkait karet mereka cuma menebangi batang karet yang sisa tunggur saja. adapun sengon kami tanam ditanah kami yang digunung. Saudara Sain merasa tidak puas dengan jawaban saudara Ardin karena kalau mereka cuma meminjam kenapa mereka menebang Pohon Karet.
4. Beberapa hari kemudian saudara Sain kembali mengecek lokasi untuk memastikan. Di lokasi saudara Sain tidak bertemu dengan Saudara Ardin tetapi cuma istrinya saja. Jumlan (Anak lelaki), Sirun (menantu) dan anak perempuan saudara ardin. Tetapi mereka berada di lokasi yang berbeda. Ketika saudara Sain ingin balik pulang dia bertemu langsung dengan istri saudara Ardin. Istri saudara Ardin lantas bertanya “mau ngapain kamu kesini. Tanyanya. Saya mau mengecek tanah kami. Jabat Sain. Tanah kamu yang mana? Ini tanah kami. Dari dulu kami megelola tanah ini dari sebelah situ. Jawab istri Ardin. Okelah saya tidak mau berdebat kita berurusan saja dikantor desa, jawab Sain sambil beranjak pulang.
5. Sampainya dikampung Sain langsung melapor ke kades Sanggulan (Saibe, kades waktu itu) kemudian memperoleh panggilan. Sain kemudian dijemput karena motor rusak. Ketika tiba diruangan sudah ada Ardin, menantunya (Sirun) dan istrinya, kemudian bercerita tentang tanah yang dipinjam. Kemudian Sain mulai bercerita kronologis kejadian. Ketika bercerita tentang peminjaman tanah. Ardin memotong “kenapa tidak menegur mereka membuka lahan itu”. Katanya. Nanti dulu saya selesaikan bercerita jawab Sain. Dalam pertemuan itu pihak Ardin sebenarnya melemah, tetapi menantunya yang bernama Sirun cenderung berkeras. Kata Sirun siapa ini Orang Tuha London dari Inggris ini dan surat anda ini cuma tanda tangan RT saya. Kata Sirun. Lantas Sain mengatakan surat anda mana ayok kita tanding, kemudian Sirun memperlihatkan surat tahun 1940 yang mengatakan tanah di seluruh Kutai ialah warisan dia. Jadi pada pertemuan kala itu kades tidak bisa memutuskan. Istri Sirun berkata dalam pertemuan itu mengatakan bahwa pengacara mereka sudah siap. Sirun sendiri menegaskan bahwa mereka tetap menduduki tanah itu. Bahkan kades mengatakan bahwa kalau pihak Sirun mau berkeburu di tanah itu

- silahkan aja dulu (karena kades waktu itu dilema akan pemilihan.) yang anehnya dalam pertemuan ini tidak ada berita acara.
6. Merasa janggal dengan surat yang dimiliki Sirun, saudara Sain lantas mendatangi pihak kerajaan di Tenggarong. Kemudian bertemu sultan disampaing masjid agung. Saudara Sain langsung menanyakan dan melapor ke sultan bahwa ada orang yang mengatasnamakan kerajaan yang mengakui tanah yang dimiliki saudara Sain. Sultan lalu menanyakan nama orang tersebut. Saudara Sain lalu menyebutkan nama Sirun. “Wah tidak kenal saya” jawab sultan. Sain lalu memaparkan bahwa dalam surat yang dipaparkan Sirun bahwa tanah yang mereka Klaim ialah tanah se Kukar. “wah kalau seperti itu habis tanah di Tenggarong ini.” Jawab sultan. Berlandaskan Sirun surat ini tahun 1940. “Wah saya belum lahir tahun segitu” jawab sultan. Sultan menyarankan untuk melapor ke Polisi. Sesudah pamit sain lalu pulang.
 7. Kemudian saudara Sain berencana melapor ke RT. Kemudian Sain langsung mendatangi RT besoknya untuk mengetahui nama mereka. Tapi RT menyarankan untuk menuju BPD, jadi Sain langsung ke BPD dan bertemu ketua BPD. Berlandaskan Ali pihak desa dalam mengurus ini tidak pernah memanggil pihaknya. Jadi saran Ali untuk melapor ke Sekdes saja. karena waktu itu Kades cuti.
 8. Besoknya Saudara Sain melapor ke Sekdes, respon Sekdes atas laporan ini ialah nanti dia akan memanggil.
 9. Selang beberapa hari dipanggil kembali yang datang ialah Ardin dan Sirun pertemuan di ruangan depan kantor desa yang diurus Sekdes berlandaskan Sirun “masalah ini saya yang ambil alih” katanya. Karena dia memiliki surat tadi. Sebelumnya saudara Sain sudah mengatakan bahwa dia sudah bertemu pihak kerajaan (sultan) dan mengatakan bahwa sultan tidak mengenal Sirun. Kemudian Sirun bersikeras tetap menduduki tanah disitu. “Sultan memang tidak kenal nama Sirun, coba beri namaku yang sebenarnya, Aji dedy Basirun.
 10. Kemudian Saudara Sain kembali menghadap sultan untuk surat apakah benar atau tidak, tapi pihak sultan kala itu masih repot sehingga ajudan sultan menyampaikan pesan bahwa Sirun harus milir untuk membawa surat asli.
 11. Tiba saat pemilihan kepala desa, dan Saibe sebagai kepala desa sebelumnya kalah tapi masih memiliki sisa jabatan, lantas saudara Sain kembali meminta pihak Kepala Desa menguruskan tanah ini. Dalam proses mengurus tanah ini. Desa tidak bisa memutuskan terpaksa kami limpahkan ke Sebulu, jadi waktu itu Saibe berkata ke Ardin bahwa dulu dia mengatakan meminjam tanah itu. Artinya ini nanti ketika dilimpahkan nanti apparatur desa tetap mendampingi. Saibe sebagai kades waktu itu memerintahkan untuk Sekdes membuat surat pelimpahan. Kemudian bubar.

12. Saudara Sain mengira bahwa Sekdes langsung membuat surat hari itu juga. Kemudian saudara Sain menunggu sekitar 10 hari untuk panggilan tapi tidak kunjung datang juga. Jadi saudara Sain merasa heran sehingga langsung menghadap Sekdes dan menanyakan apakah sudah ada surat pelimpahan. Sudah, jawab Sekdes sambil meminta Sain untuk bersabar.
13. Jadi hari senin dia bertanya, hari selasa dia milir ke Sebulu, langsung menghadap Staff Camat sambil menanyakan surat pelimpahan sengketa tanah bagian urusan pertanahan, pihak kecamatan mengatakan belum menerima surat tersebut. Pihak Kecamatan langsung menghubungi pihak Sekdes Sanggulan. Dengan kaget Sekdes menjawab, menunggu pelantikan Kades baru. Dari pertemuan ini diketahui kalau Sekdes sudah berbohong. Jadi pihak Kecamatan dalam hal ini. Pak Indra mengatakan bahwa waktu dia menelepon tadi Sekdes Sanggulan kaget waktu dia menyebutkan nama Muksin/Sain.
14. Sambil mencari cara kemudian Sain kembali mendatangi pihak Kecamatan, tapi jawaban pihak Kecamatan tetap menunggu Kades baru.
15. Dihari yang sama saudara mendatangi pihak Polsek Kecamatan Sebulu untuk melapor. Pihak kepolisian mengatakan tidak bisa karena ini perdata dan menyarankan ke pengadilan.
16. Kemudian hari yang sama saudara Sain ke pengadilan, tapi pihak pengadilan mengatakan harus bayar.
17. Sesudah semua peristiwa akhirnya Sanggulan sudah berganti kades baru, Saudara Sain kemudian menghadap Kades yang baru bernama Fahrudin. Kades mengatakan bahwa pihak desa tidak bisa membantu, lebih baik dibawa ke Pengadilan saja.⁵⁴

⁵⁴ Hasil Wawancara dengan Bapak Sain dan Bapak Hairuddin saudara dari Alm. Meladi selaku pemilik SPPT/Garapan Tanah Lembo Sanggulan.

BAB III

**PEMBAHASAN TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP
HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH MASYARAKAT YANG
BELUM BERSERTIFIKAT DI DESA SANGGULAN KECAMATAN
SEBULU KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA (DITINJAU DARI
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG
PENDAFTARAN TANAH)**

A. Perlindungan Hukum Terhadap Hak Kepemilikan Atas Tanah Masyarakat Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu yang belum bersertifikat

Kepemilikan tanah secara turun-temurun di antara masyarakat pedesaan sering kali beroperasi di luar kerangka hukum formal, sangat bergantung pada hukum adat yang diwariskan dari generasi ke generasi. Praktik tradisional ini berfungsi sebagai landasan sosial dan ekonomi yang penting bagi banyak penduduk desa. Menyadari hal ini, Undang-Undang Pokok Agraria tahun 1960 secara resmi mengakui hak-hak adat tersebut, yang bertujuan untuk mengintegrasikan sistem penguasaan tanah adat ke dalam struktur hukum nasional dan mendorong distribusi tanah yang adil dan pembangunan berkelanjutan.

Meskipun pemerintah terus berupaya untuk meningkatkan kepastian hukum dan melindungi hak-hak warga negara, kepemilikan tanah secara turun-temurun dalam masyarakat desa masih rapuh secara hukum. Kerentanan

ini bersumber dari tidak adanya sertifikat tanah asli, yang merusak tradisi lama penguasaan tanah komunal. Akibatnya, kurangnya dokumentasi formal menantang stabilitas hak atas tanah, yang menyoroti perlunya reformasi hukum yang komprehensif untuk memperkuat dan memformalkan praktik kepemilikan adat ini.

Undang-Undang Pokok Agraria menetapkan kerangka dasar yang mengakui pentingnya hukum adat dalam mengatur tanah, laut, dan ruang angkasa. Undang-Undang ini menegaskan bahwa wilayah-wilayah ini terutama diatur oleh praktik-praktik adat tradisional, dengan ketentuan bahwa praktik-praktik tersebut sesuai dengan kepentingan nasional dan peraturan perundang-undangan. Pendekatan ini menghormati adat istiadat dan tradisi lokal sekaligus memastikan keselarasan dengan standar hukum yang lebih luas. Pasal 6 undang-undang tersebut menggarisbawahi bahwa hak atas tanah pada hakikatnya bersifat sosial, yang menekankan bahwa individu dapat memiliki tanah selama hak-hak mereka tidak bertentangan dengan kepentingan negara atau undang-undang yang berlaku. Ketentuan ini menyeimbangkan hak-hak individu dengan kebutuhan masyarakat, yang mendorong penggunaan dan pengelolaan tanah yang bertanggung jawab. Lebih jauh, menurut Peraturan Pemerintah No. 24/1997, pemilik tanah yang memiliki hak tanpa sertifikat formal tetap memiliki hak hukum atas tanah mereka, meskipun mereka yang memiliki sertifikat terdaftar menikmati perlindungan dan pengakuan hukum yang lebih jelas. Peraturan ini bertujuan

untuk mengintegrasikan hak atas tanah adat ke dalam kerangka hukum formal, yang mendorong keamanan dan kejelasan bagi para pemilik tanah di seluruh negeri.

Sengketa tanah sering kali bermula dari catatan tanah yang tidak lengkap atau tidak akurat, yang menimbulkan kebingungan dan ketegangan di antara para pemangku kepentingan. Untuk memastikan kelancaran akuisisi tanah, penting untuk mengatasi tantangan administratif yang mendasarinya, menyederhanakan pencatatan, dan mendorong proses yang transparan. Penyelesaian yang efektif tidak hanya sekadar kompensasi; diperlukan tata kelola yang kuat dan dokumentasi yang jelas untuk membangun kepercayaan, mencegah konflik di masa mendatang, dan mendorong pembangunan berkelanjutan.

Dalam lanskap pengelolaan lahan yang terus berkembang saat ini, sejumlah besar pemilik lahan menghadapi tantangan karena tidak adanya sertifikat tanah yang autentik. Bahkan di antara mereka yang memiliki sertifikat, ketidakakuratan dalam luas lahan yang tercatat sering kali menyebabkan kesalahpahaman dan perselisihan. Perbedaan ini sering kali mengakibatkan perselisihan tentang batas-batas, klaim yang tumpang tindih, dan potensi perambahan, yang merusak ketenangan pikiran bagi pemilik lahan dan mempersulit proses hukum. Bagi pemilik lahan tanpa sertifikasi yang tepat, menetapkan kepemilikan yang jelas dan diakui secara hukum sangatlah penting—tidak hanya untuk mencegah konflik di masa mendatang tetapi juga

untuk melindungi hak dan investasi mereka. Dokumentasi yang akurat dan sertifikat tanah yang bisa diandalkan berfungsi sebagai alat penting, memastikan transparansi, menumbuhkan kepercayaan, dan menyediakan landasan yang kuat untuk penggunaan dan pembangunan lahan yang berkelanjutan.

Jaminan hak atas tanah ialah kepastian perlindungan hukum atas hak-hak tersebut. Untuk mewujudkan keadilan dalam kepemilikan tanah di antara berbagai kelompok dalam suatu negara, kepastian hukum atas hak milik harus dijamin. Akibatnya, tidak boleh terjadi pemusatan kepemilikan tanah, ketika sebagian besar kepemilikan dikuasai oleh segelintir orang, sehingga sebagian besar hanya menguasai sebagian kecil saja. Selain berupaya memberikan keadilan, sistem hak atas tanah harus menjamin kepastian hak atas tanah. Karena ruhnya undang-undang pokok tanah ialah untuk mengeliminir atau menghilangkan tuan tanah dan memberikan kesempatan kepada orang yang hidupnya dengan tanah. Seperti para petani, buruh tani, pekebun dan lain-lain.

Ketidakpastian hak atas tanah terus memicu konflik di Desa Sanggulan, Kutai Kartanegara, yang merusak stabilitas dan pembangunan masyarakat. Selama beberapa generasi, penduduk setempat sudah mengelola dan mengolah tanah leluhur mereka sejak tahun 1800-an, menjalin ikatan yang kuat dengan tanah air mereka. Namun, perselisihan baru-baru ini muncul

ketika orang-orang tertentu secara keliru mengklaim otoritas atas tanah-tanah ini, menegaskan hak-hak yang konon diberikan oleh Kerajaan Kutai yang bersejarah. Karena tidak memiliki sertifikat tanah resmi atau dokumentasi hukum, masyarakat menghadapi tantangan yang signifikan dalam menegaskan kepemilikan mereka yang sah dan mempertahankan hak-hak mereka. Situasi ini menyoroti kebutuhan mendesak untuk diskusi hukum yang komprehensif dan intervensi pemerintah untuk memperjelas hak atas tanah dan menetapkan hak kepemilikan yang jelas dan sah. Menyelesaikan masalah-masalah ini sangat penting tidak hanya untuk mencegah konflik lebih lanjut tetapi juga untuk mengamankan masa depan masyarakat, memastikan mereka bisa melanjutkan mata pencaharian tradisional mereka tanpa takut akan pengusuran atau kehilangan tanah leluhur mereka.

Jaminan hak atas tanah berfungsi sebagai landasan penting, yang menawarkan perlindungan hukum yang jelas dan memastikan kepemilikan properti yang transparan. Sistem ini mendorong distribusi tanah yang adil dengan mencegah monopoli aset tanah, sehingga mendorong masyarakat yang lebih adil. Dengan membangun kerangka kepemilikan yang aman dan adil, jaminan hak atas tanah memberdayakan individu dan masyarakat, mengurangi perselisihan, dan menumbuhkan kepercayaan. Pada akhirnya, pendekatan ini berupaya menciptakan lingkungan di mana setiap orang memiliki akses yang adil terhadap tanah, yang mendukung pembangunan berkelanjutan dan stabilitas sosial.

Masyarakat yang sudah mengelola dan memelihara tanah selama beberapa generasi sering kali menghadapi kebutuhan penting akan pengakuan formal untuk memastikan hak-hak mereka dilindungi dan ditegakkan. Untuk mencapai hal ini, mereka mencari pengakuan dari masyarakat sekitar dan pemerintah daerah, seperti Kepala Desa, Dusun, dan Lurah, yang berperan sebagai penjaga utama hak atas tanah setempat. Di Kutai Kartanegara, upaya bersama sudah dilakukan untuk memformalkan kepemilikan tanah melalui inisiatif seperti program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap), yang bermaksud untuk merampingkan dan mempercepat proses sertifikasi tanah. Selain itu, Peraturan Bupati No. 36/2013 menyediakan kerangka hukum yang mendorong dan mendukung pendaftaran tanah, yang memberikan masyarakat jalur untuk mengamankan hak atas tanah mereka secara resmi. Meskipun tantangan tetap ada seperti pemahaman yang terbatas tentang prosedur hukum di antara anggota masyarakat dan kesulitan dalam mengumpulkan dokumentasi yang diperlukan hukum pada umumnya mengizinkan mereka yang sudah menguasai dan mengolah tanah dari waktu ke waktu untuk mengklaim kepemilikan dan mencari pengakuan formal. Langkah-langkah ini mendorong keamanan, stabilitas, dan pembangunan berkelanjutan dalam masyarakat lokal. Adapun Alat bukti yang bisa dipakai untuk membuktikan penguasaan tanah meliputi:

- a. Surat Keterangan dari Kepala Desa atau tokoh masyarakat yang menyatakan sejarah penguasaan tanah.

- b. Bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB).
- c. Saksi-saksi yang mengetahui penguasaan tanah secara turun-temurun.

Jika bukti-bukti tersebut cukup, tanah tersebut bisa didaftarkan dan diberikan sertifikat sebagai bukti kepemilikan formal, misalnya Hak Milik, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA.

Kepemilikan tanah secara turun-temurun di Indonesia, yang diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, menyoroti pentingnya hak-hak masyarakat dan adat. Secara tradisional, tanah diwariskan dari generasi ke generasi melalui praktik-praktik adat, yang mencerminkan ikatan budaya dan sosial yang mengakar kuat. Meskipun banyak dari tanah-tanah ini tidak memiliki sertifikasi formal atau dokumentasi resmi, tanah-tanah tersebut tetap diakui secara hukum asalkan memenuhi kriteria hukum tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah. Hak-hak adat ini berfungsi sebagai perlindungan penting bagi masyarakat adat, melestarikan hubungan leluhur mereka dengan tanah dan memastikan keberlanjutan stabilitas sosial dan ekonomi mereka. Sistem ini menekankan penghormatan terhadap penguasaan tanah tradisional, mempromosikan keadilan sosial dan pelestarian budaya. Sistem ini juga menumbuhkan rasa identitas dan keberlanjutan, memperkuat ikatan masyarakat dan mendukung praktik pengelolaan lahan berkelanjutan yang didasarkan pada adat dan tradisi setempat.

Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa asas hukum agraria nasional yang melestarikan nilai-nilai sejarah dan adat

menjadi dasar pengakuan hak atas tanah tersebut. Namun, agar hak atas tanah yang diwariskan mempunyai kekuatan hukum yang kekal, maka hak atas tanah yang diwariskan harus didaftarkan. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memberikan kerangka hukum untuk menjamin kepastian hukum atas tanah, termasuk tanah yang dikuasai secara turun-temurun.

Pentingnya pendaftaran tanah sebagai salah satu upaya pencegahan konflik dan pemberian perlindungan hukum kepada pemilik tanah ditegaskan dalam ketentuan peraturan pemerintah ini. Peran Pemerintah dalam Pengakuan dan Pendaftaran Tanah Sesuai dengan Pasal 19 UUPA, pemerintah wajib menyelenggarakan pendaftaran tanah secara menyeluruh dan terorganisasi. Kemudian, khususnya melalui prosedur Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Di dalamnya juga tercantum Surat Edaran Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15.1/IV/2016 yang mengatur tentang pedoman pelaksanaan pendaftaran tanah masyarakat.

Isi peraturan pemerintah ini menegaskan pentingnya pendaftaran tanah sebagai upaya menghindari sengketa dan memberikan perlindungan hukum kepada pemilik tanah. Fungsi Pemerintah dalam Pendaftaran dan Pengakuan Tanah Pemerintah wajib menyelenggarakan pendaftaran tanah secara

menyeluruh dan sistematis sesuai dengan Pasal 19 UUPA. Secara khusus, memakai proses yang dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Di dalamnya juga ada Surat Edaran Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15.1/IV/2016 yang mengatur pedoman pelaksanaan pendaftaran tanah masyarakat.

- 1) Memakai dana swadaya masyarakat dan pemerintah untuk mempercepat upaya pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.
- 2) Jika tidak ada bukti kepemilikan tanah atau dasar penguasaan yang cukup atau tidak ada, masyarakat harus memberikan pernyataan tertulis dari orang yang bersangkutan yang membuktikan bahwa mereka memiliki tanah tersebut dengan itikad baik.
- 3) Itikad baik sebagaimana tersebut di atas dibuktikan sebagai berikut:
 - a) Tidak ada keberatan dari pihak lain atas tanah yang dikuasai/tidak dalam sengketa;
 - b) Tidak termasuk sebagai aset Pemerintah atau pemerintah Daerah;
 - c) Tidak termasuk dalam kawasan hutan.
- 4) Pernyataan tertulis resmi yang memverifikasi kepemilikan tanah, ditandatangani oleh pemilik di hadapan setidaknya dua orang saksi lokal yang bukan kerabat, berfungsi sebagai pengesahan resmi kepemilikan dan hak atas properti, memastikan kejelasan hukum dan perlindungan bagi semua pihak yang terlibat.

- 5) Surat pernyataan dibuat berlandaskan keterangan yang benar, dan pembuatnya bisa dimintai pertanggungjawaban baik secara perdata maupun pidana apabila di kemudian hari ditemukan unsur-unsur ketidakjujuran di dalamnya. Ia juga bersedia agar sertifikatnya dicabut dan diproses secara hukum sesuai ketentuan yang berlaku tanpa melibatkan pihak lain.

Berlandaskan Pasal-pasal dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 beserta ketentuan-ketentuan Menteri terkait, serta Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, pemerintah Indonesia diamanatkan untuk secara aktif memfasilitasi pendaftaran tanah warisan. Proses ini secara khusus menekankan pemanfaatan bukti kepemilikan sebelumnya yang ada untuk memperlancar dan melegitimasi pengalihan hak atas tanah. Peraturan-peraturan ini bermaksud untuk memastikan kepastian hukum, melindungi hak-hak waris, dan mendorong pengelolaan tanah yang transparan. Dengan demikian, pemerintah berkomitmen untuk menciptakan sistem pendaftaran tanah yang lebih mudah diakses dan efisien bagi seluruh warga negara.

Pemerintah juga bisa melakukan redistribusi tanah kepada masyarakat desa melalui program reforma agraria, sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden terkait Reforma Agraria.

Perebutan tanah antara Swapraja (Kerajaan Kutai) dan penduduk Desa Sanggulan bisa ditelusuri secara rinci. Tingginya nilai ekonomi tanah yang

menjadi tanda eksistensi dan kedudukan sosial dalam masyarakat menjadi salah satu faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah. Setiap orang terdorong untuk memiliki, melindungi, dan menjaga tanahnya hingga titik darah penghabisan karena tanah tersebut memiliki nilai dan arti yang strategis dan unik.

Sengketa tanah tumpang tindih (*overlapping*) sebenarnya masuk ke dalam tipologi sengketa penguasaan dan pemilikan tanah. Adapun yang dimaksud dengan tumpang tindih tanah (*overlapping*) ialah adanya 2 (dua) atau lebih dokumen kepemilikan yang bersertipikat diatas 1 (satu) bidang hak atas tanah baik sebagian ataupun keseluruhan. Faktor yang menyebabkan timbulnya sertipikat ganda antara, lain :

1. Faktor Eksternal:

1. Banyak pemilik tanah cenderung mengabaikan pemeliharaan tanah mereka dengan baik, meskipun ada ketentuan yang jelas dalam Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria. Undang-undang ini menggarisbawahi pentingnya pengelolaan yang bertanggung jawab, mendorong pemilik untuk rajin merawat tanah mereka untuk mendorong pembangunan berkelanjutan dan mencegah kerusakan lingkungan. Pengelolaan tanah yang bertanggung jawab tetap penting untuk produktivitas pertanian jangka panjang dan kesejahteraan masyarakat

2. Pemilik tanah ialah pembeli yang saat membeli tanah hanya mempercayakan kepada pihak PPAT dan tidak melakukan pengecekan fisik di lapangan.
 3. Itikad dari penjual yang sebenarnya sudah mengetahui adanya permasalahan dengan pihak lain, tetapi tetap menjual tanahnya sehingga tidak menuntaskan masalah yang ada.
 4. Pemilik atas hak (penggarap/pemilik tanah C) menjual lebih dari satu kali baik secara sengaja atau tidak sengaja.
 5. Pemilik tanah tidak memasang tanda batas atas tanahnya.
 6. Adminitrasi di tingkat kelurahan yang kurang tertib sehingga terkadang menertibkan surat keterangan penguasaan tanah Negara lebih dari satu kali diatas tanah yang sama.
 7. Pihak kelurahan hanya berpatokan pada peta pajak/ricikan tanpa melakukan pengecekan terhadap fisik maupun registrasi surat yang ada di kelurahan.
2. Faktor internal:
1. Kurang tertibnya administrasi pendaftaran tanah khususnya terkait dengan pemetaan tanah-tanah yang sudah bersertifikat.
 2. Kelalaian petugas pengukuran karena tidak melakukan pemetaan sesudah selesai melakukan pengukuran tanah.
 3. Bahwa pengecekan bidang tanah dalam rangka jual beli sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 03 Tahun 1997

hanya terhadap data yuridis sedangkan terhadap data fisik tidak dilakukan pengukuran ulang sehingga menjadi salah satu faktor overlap berlanjut pada pihak pembeli dan tidak tuntas.

Jika dikaitkan dengan konflik yang terjadi antara masyarakat Desa Sanggulan dan pihak Swapraja (Kerajaan Kutai) saat ini sebagian besar masyarakat desa Sanggulan terjebak pada faktor eksternal yaitu pemilik tanah sering kali tidak merawat dan memelihara tanah sebagaimana mestinya sesuai dengan peruntukannya sebagaimana yang sudah di atur pada Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria, “Semua badan hukum yang memiliki ikatan hukum atas tanah harus secara tekun menjaga dan meningkatkan kesuburan tanah, secara proaktif mencegah kerusakan, dan menerapkan praktik-praktik berkelanjutan untuk menjaga kesehatan dan produktivitas tanah dalam jangka panjang bagi generasi mendatang.” Dan juga yang menjadi salah satu penyebab lainnya yaitu kurangnya transparansi informasi mengenai kepemilikan tanah.

Sengketa tanah yang sedang berlangsung di Desa Sanggulan menggarisbawahi bentrokan kompleks atas kepemilikan yang sah, yang berakar pada klaim historis oleh perwakilan Swapraja dari Kerajaan Kutai. Namun, pernyataan-pernyataan ini secara khusus mengabaikan Keputusan Gubernur Kalimantan Timur tahun 1995, sebuah peraturan penting yang dirancang untuk mengawasi penguasaan dan kepemilikan tanah di wilayah

tersebut. Konflik tersebut mengungkap masalah yang lebih luas tentang penguasaan tanah yang tidak sah, di mana individu atau badan menegaskan hak atas tanah tanpa otorisasi hukum yang tepat atau izin resmi. Tindakan tersebut merusak peraturan sektor pertanahan yang sudah ada, mendorong pemukiman dan perambahan ilegal yang mengancam pengelolaan tanah yang berkelanjutan dan stabilitas masyarakat. Sengketa tersebut tidak hanya menekankan perlunya penegakan hukum pertanahan yang ketat tetapi juga menyerukan proses penyelesaian yang transparan yang menghormati hak-hak historis sambil mematuhi kerangka hukum kontemporer. Mengatasi tantangan-tantangan ini sangat penting untuk memastikan distribusi tanah yang adil dan menegakkan supremasi hukum di Desa Sanggulan.

Berlandaskan hasil wawancara penulis dengan Bapak Ungky Susiawan, S. Sos, selaku Penata Kelola Sistem dan Teknologi Informasi Kecamatan Sebulu beliau mengatakan bahwa pihak Kecamatan Sebulu tidak bisa menentukan bahwa tanah yang bersengketa ini punya siapa-siapa dari kedua pihak. Namun pihak Kecamatan hanya bisa memfasilitasi sebuah media penyelesaiannya yaitu dengan Mediasi.

Bapak Ungky juga mengatakan bahwa masalah tanah ialah masalah yang sangat sensitive karena tanah ada nilai uangnya dan aset tanah itu semakin hari semakin mahal, sehingga pihak Kecamatan Sebulu menyarankan apabila masyarakat desa kalau benar-benar menguasai tanah negara yang belum disuratkan agar segera diproses akan tetapi dengan dibuktikan dengan ada tanam tumbuhnya sehingga ada buktinya, baik itu batas kanan kirinya yang jelas. Kalau memang benar-benar digarab selain dia masuk Kawasan Hutan maupun Hak Guna Usaha (HGU), itu bisa diproses dikecamatan

dengan nama Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT), Warga masyarakat didorong untuk mendaftarkan sertifikat mereka di Badan Pertanahan Nasional, guna memastikan hak atas tanah mereka diakui dan dilindungi secara resmi. Proses ini sejalan dengan pedoman transparan yang diuraikan dalam Peraturan Bupati Nomor 36 Tahun 2013, yang mengatur administrasi penguasaan tanah. Dengan mematuhi peraturan ini, warga dapat mengelola aset tanah mereka dengan aman, menumbuhkan kepercayaan, kejelasan, dan pembangunan berkelanjutan di dalam masyarakat.⁵⁵

Administrasi Pengawasan Lahan atas Tanah Negara dirancang untuk membina keharmonisan dan mengurangi perselisihan antara individu, perusahaan, dan badan pemerintah. Dengan menetapkan peraturan yang jelas, hal itu mendorong praktik pengelolaan lahan yang tertib dan transparan di seluruh wilayah hukum setempat. Untuk memastikan keakuratan dan legitimasi, administrasi tersebut mengamanatkan bahwa setiap penetapan batas atau penetapan tanah dilakukan dengan persetujuan pemegang batas atau saksi. Proses ini tidak hanya melindungi hak milik tetapi juga mendorong pembangunan yang bertanggung jawab, yang pada akhirnya berkontribusi pada sistem penguasaan tanah yang stabil dan terorganisasi dengan baik untuk pertumbuhan masyarakat yang berkelanjutan.

Bapak Idil Adha menekankan pentingnya membangun landasan hukum yang kuat untuk menjaga hak kepemilikan tanah di masyarakat Desa Sanggulan. Beliau menjelaskan bahwa kepemilikan sertifikat tanah secara signifikan memperkuat klaim hukum, memberikan pengakuan resmi dan keamanan bagi pemilik tanah. Untuk tanah yang belum bersertifikat, beliau

⁵⁵ Hasil wawancara dengan Bapak Ungky Susiawan, S. Sos selaku Penata Kelola Sistem dan Teknologi Informasi Kecamatan Sebulu

menekankan perlunya bentuk bukti lain yang diakui, seperti dokumen adat atau surat pernyataan setempat, untuk memastikan keabsahannya. Pendekatan ini sejalan dengan Peraturan Pemerintah No. 24/1997, yang menggarisbawahi pentingnya prosedur dan dokumentasi hukum yang jelas dalam proses pendaftaran tanah. Dengan mematuhi peraturan ini, masyarakat dapat dengan yakin melindungi hak-hak mereka dan mencegah perselisihan atas kepemilikan tanah, menumbuhkan stabilitas dan kepercayaan di dalam desa.

Bapak Idil Adha juga mengatakan bahwa Konflik pertanahan antara masyarakat Desa Sanggulan dan Pihak Swapraja (Kerajaan Kutai) bisa terjadi karena berbagai faktor, seperti ketidakjelasan bukti kepemilikan, tumpang tindih hak, dan permasalahan warisan. Untuk menyelesaikan konflik, Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara menganjurkan agar masyarakat mencari layanan penyelesaian sengketa melalui mediasi di tingkat desa atau kecamatan sebelum menempuh jalur hukum. Pasal (19) UUPA menyatakan bahwa pemerintah bertugas menyelenggarakan pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum kepada pemiliknya. Selain itu, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Perkara Pertanahan mengatur bahwa sengketa pertanahan bisa diselesaikan secara arbitrase sebelum diajukan ke pengadilan.

Terkait dengan apakah surat keputusan dari pihak Kerajaan Kutai berpengaruh terhadap tanah masyarakat yang sudah dikelola secara turun-temurun, Bapak Idil Adha juga mengatakan sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960, semua hak atas tanah di Indonesia harus berlandaskan hukum nasional. Surat keputusan dari Kerajaan Kutai bisa menjadi salah satu bukti sejarah kepemilikan tanah, tetapi tetap harus diuji validitasnya berlandaskan regulasi pertanahan yang berlaku saat ini. Pasal (3) UUPA mengakui hak ulayat dan hak-hak tradisional lainnya selama tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan peraturan perundang-undangan. Dan dilanjutkan dengan Pasal (50) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa kepemilikan tanah harus didaftarkan agar memiliki kekuatan hukum yang sah.

Maka dengan itu karena belum ada dokumen yang diajukan untuk verifikasi, status tanah masyarakat di Desa Sanggulan belum bisa dipastikan. Masyarakat yang bersengketa harus mengajukan dokumen kepemilikan

mereka ke Kantor Pertanahan untuk dilakukan pengecekan legalitasnya. Sesuai pada Pasal (23) UUPA menyatakan bahwa kepemilikan tanah harus dibuktikan dengan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat. Dan diatur juga pada Pasal (32) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa tanah yang tidak terdaftar belum memiliki kekuatan hukum yang sempurna.

Terkait upaya perlindungan hukum atas hak milik atas tanah yang belum bersertifikat milik masyarakat Desa Sanggulan, Kecamatan Sebulu, Bapak Idil Adha menyampaikan bahwa pemerintah sudah menyediakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang bisa membantu masyarakat dalam memperoleh sertifikat tanah tanpa biaya atau dengan harga yang wajar. Untuk memperoleh perlindungan hukum yang hakiki, masyarakat harus berinisiatif untuk mendaftarkan tanahnya. Kepastian hukum tersebut diwujudkan melalui pendaftaran tanah secara menyeluruh yang diamanatkan dalam Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Selain itu, pendaftaran tanah juga bermaksud untuk memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, sesuai dengan Pasal (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Kemudian ada beberapa syarat dalam mengurus sertifikat tanah bagi masyarakat Desa Sanggulan yang belum bersertifikat, yaitu untuk mengurus sertifikat tanah, masyarakat harus mendatangi Kantor ATR/BPN dengan membawa dokumen berikut:

1. Fotokopi KTP dan Kartu Keluarga (KK).
2. Surat pernyataan kepemilikan tanah.
3. Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
4. Surat keterangan dari kepala desa mengenai status tanah.

Berlandaskan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal (12) pendaftaran tanah memerlukan dokumen kepemilikan dan tanda pengenal pemilik. Selain itu, tata cara pendaftaran tanah diatur secara sistematis dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang (BPN Nomor 6 Tahun 2018). Maknanya, masyarakat harus mengikuti tata cara pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan, mulai dari pengukuran, pemeriksaan berkas, pengumuman selama 60 hari, hingga penerbitan sertifikat. Langkah-langkah pendaftaran tanah dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 26. Sedangkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik menjelaskan tentang sistem digitalisasi dalam pendaftaran tanah.⁵⁶

⁵⁶ Hasil wawancara dengan Bapak Idil Adha selaku staff Kantor Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara

Namun mengingat bahwa adanya konflik yang terjadi antara masyarakat Desa Sanggulan dan pihak Swapraja (Kerajaan Kutai) yang mengartikan bahwa tanah tersebut tidak jelas statusnya, maka harus diselesaikan melalui proses penyelesaian sengketa terlebih dahulu. Konflik tanah bisa diselesaikan melalui mediasi di tingkat desa, kecamatan, hingga Kantor Pertanahan. Jika tidak ada titik temu, pihak yang bersengketa bisa membawa kasusnya ke pengadilan. Sesuai pada dasar hukum Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa mengatur bahwa penyelesaian sengketa tanah bisa dilakukan melalui mediasi sebelum masuk ke jalur hukum, dan Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengaduan dan Penyelesaian Sengketa Tanah mengatur tata cara penyelesaian konflik tanah secara administratif.

B. Kendala Masyarakat Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu Dalam Mendaftarkan Hak Kepemilikan Atas Tanah

Tanah yang dikuasai secara turun-temurun oleh masyarakat di desa sering kali menjadi objek sengketa karena tidak memiliki pengakuan formal berupa sertifikat hak milik atau dokumen lainnya.

Hal ini terjadi karena sistem hukum formal di Indonesia, seperti yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, mengharuskan adanya pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum.

Padahal, masyarakat desa sering kali memakai hukum adat atau kebiasaan setempat sebagai dasar penguasaan tanah mereka.

Mengacu pada kendala masyarakat Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu dalam mendaftarkan Hak Kepemilikan Atas Tanahnya, Bapak Ungky Susiawan, S. Sos selaku Penata Kelola Sistem dan Teknologi Informasi Kecamatan Sebulu beliau mengatakan yaitu masalahnya yang pertama ada pada masyarakat itu sendiri, yang mana ketika ada bidang tanah yang dikuasai atau dikelola tetapi tidak mau mengurus karena dengan alasan masalah waktu dan ekonomi untuk mengurusnya. Disamping itu juga adanya konflik dengan pihak Swapraja (Kerajaan Kutai).

Bapak Ungky Susiawan juga mengatakan bahwa sebelumnya pihak Kepala Desa Sanggulan membantu menguruskan permasalahan tanah ini. Namun dalam proses mengurus tanah ini, pihak desa tidak bisa memutuskan terpaksa dilimpahkan ke Kecamatan Sebulu, dan saat Mediasi di Kecamatan Sebulu, kedua pihak sama-sama ingin menang sendiri, dan sulitnya lagi pada mediasi tersebut masing-masing pihak membawa Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM), yang satu membawa pengacara dan yang satunya lagi membawa kesultanan. Hingga akhirnya mediasi selesai dan tetap tidak ada titik temu. Bapak Ungky Susiawan juga mengatakan kalo mediasi di desa tidak ada titik temu dan di kecamatan juga sama, maka disarankan ke Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang. Namun yang bikin susah lagi kedua belah

pihak melaporkan lagi kepada pihak kepolisian sehingga mediasi di kepolisian juga tidak ada titik temu, ucap Bapak Ungky.

Pihak Kecamatan Sebulu menyatakan yang padahal kalau masing-masing pihak merasa punya dasar hukum yang kuat silahkan bawa kepengadilan agar memperoleh keputusan yang bersifat inkrah sehingga apa yang menjadi keputusan di pengadilan tinggal ditindak lanjuti. Namun hambatan pada masyarakat tidak mau kepengadilan dengan alasan banyak menghabiskan biaya.

Bapak Ungky juga mengatakan bahwa pihak kecamatan sering mengalami kendala dikarenakan pihak masyarakat selalu beracuan dengan hukum adat, sehingga banyak bertentangan dan menyulitkan bagi pihak kecamatan. Disamping itu juga pihak kesultanan sering membuka kembali tentang tanah warisan dari kesultanan dengan peta dan luas yang tidak ada entri khususnya, sehingga apabila ada masalah pada titik tertentu, pihak kecamatan kesulitan mengargumenkan karena pengklaiman kesultanan dengan peta tanah sekukar (seluruh Kutai Kartanegara), sehingga kecamatan tidak bisa mengambil kesimpulan yang seharusnya menjadi kajian oleh pemerintah.⁵⁷

Bapak Idil Adha juga menjelaskan dalam hasil wawancara penulis pada staff Kantor Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara bahwa kendala masyarakat Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu dalam mendaftarkan hak kepemilikan atas tanahnya yaitu :

1. Kurangnya dokumen kepemilikan tanah.
2. Adanya sengketa batas tanah dengan pihak lain.

⁵⁷ Hasil wawancara dengan Bapak Ungky Susiawan, S. Sos selaku Penata Kelola Sistem dan Teknologi Informasi Kecamatan Sebulu

3. Biaya administrasi yang dirasa memberatkan masyarakat.⁵⁸

⁵⁸ Hasil wawancara dengan bapak Idil Adha selaku staff Kantor Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berlandaskan hasil penelitian dan pembahasan yang sudah diuraikan pada bab sebelumnya, bisa disimpulkan bahwa :

1. Untuk menjamin Perlindungan Hukum terhadap Hak Kepemilikan Atas Tanah Masyarakat Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu yang belum bersertifikat yaitu Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pasal 5 (lima), 6 (enam) dan pasal 22 (dua puluh dua) kemudian disempurnakan dengan pasal 19 (Sembilan belas) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, masyarakat yang memiliki tanah tanpa sertifikat tetap dilindungi haknya sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang.

2. Salah satu kendala Masyarakat Desa Sanggulan Kecamatan Sebulu Dalam Mendaftarkan Hak Kepemilikan Atas Tanah ialah yang pertama ada pada masyarakat itu sendiri yang kurangnya pemahaman dan kesulitan administratif dalam proses pendaftaran tanah, dan selain itu juga adanya konflik dengan pihak Swapraja (Kerajaan Kutai), sehingga mengharuskan masyarakat Desa Sanggulan untuk menyelesaikan masalah tersebut terlebih dahulu agar tanah masyarakat desa baru bisa didaftarkan.

B. Saran

Berlandaskan temuan sebelumnya, penelitian dengan yakin merekomendasikan strategi khusus untuk meningkatkan efektivitas dan mendorong kemajuan inovatif di bidang tersebut :

1. Untuk Perlindungan dan dukungan pemerintah, pemerintah harus aktif dalam memberikan kursus, edukasi, pendampingan, dan mempermudah proses pendaftaran tanah bagi masyarakat desa untuk memastikan bahwa hak atas tanah mereka terlindungi secara hukum. Sesuai dengan asas perlindungan hukum, kepastian hukum, dan keadilan sosial yang tertuang dalam Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, tanah waris yang berada dalam penguasaan masyarakat desa bisa diakui dan dilindungi hukum melalui mekanisme yang berlaku saat ini.
2. Untuk memperoleh Perlindungan Hukum Masyarakat desa harus lebih paham Pendaftaran Tanah memberikan perlindungan hukum yang kuat karena sertifikat tanah menjadi alat bukti yang sah dan diakui negara. Dengan demikian, masyarakat desa terlindungi dari klaim pihak lain yang menguasai tanah secara turun-temurun bisa mengajukan pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

tentang Pendaftaran Tanah, Kemudian Pemerintah harus proaktif dalam memberikan edukasi dan mendukung masyarakat desa melalui program pendaftaran tanah, seperti PTSL, agar mereka bisa memperoleh pengakuan formal atas tanah yang dikuasai secara turun-temurun.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU/LITERATUR :

- Acmad Ali, *Menguak Teori Hukum (legal theory) dan Teori Peradilan (judicialprudence) termasuk interpretasi Undang-Undang (legisprudence)*, Kencana Perdana Media Group, Cetakan Ke-I Agustus, Jakarta, 2009, hlm. 284.
- Aartje Tehupeiory, *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Cet 1, Jakarta (Penebar Swadaya Group). 2012, hlm 23
- Boedi Harsono II, *“Beberapa Analisa Tentang Hukum Agraria”*, Bagian I, Esa study club. Jakarta, 2000 hlm. 108
- Bachtiar Effendi, *“Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya”*, Alumni. Bandung, 2003 hlm. 21
- Bachtiar Effendi, *Pendaftaran Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Jakarta: Jalan Permata Aksara, 2014, hlm. 72
- Bodenheimer dalam Satjipto Rahardjo. *Ilmu hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2006, hlm. 277.
- Boedi Harsono I. *“Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, isi dan pelaksanaannya”*, Djambatan. Jakarta, 2008 hlm. 72-73
- Bachsar Mustafa, *“Hukum Agraria Dalam Perspektif”*, Remaja Karya CV. Bandung, 2004 hlm. 58

- Diana R. W. Napitulu, *Pendaftaran Tanah (Persertifikatan Hak Atas Tanah Dan Peralihannya)*, Cet 1, Jakarta: UKI Press. 20233. hlm 15
- Dosminikus Rato, *Filsafat Hukum Mencara dan Memahami Hukum*, PT Presindo, Yogyakarta, 2010, hlm. 59.
- DR. O. Notohamidjojo, SH., 2011, *Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum*, Griya Media, Salatiga, hlm. 121-126.
- Engelbrech, Himpunan Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia, hlm 548
- FX. Sumarja, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Cet 1, Bandar Lampung, 2015. hlm 25
- Fuller yang dikutip oleh Satjipto Raharjo, 2006, *Hukum dalam jagat ketertiban*, dalam Acmad Ali., hlm. 294.
- Harun Al Rasyid, “*Sekilas Tentang Jual Beli Tanah (Berikut Peraturan-Peraturanya)*”, Ghalia Indonesia Jakarta, 1986 hlm. 82-83
- I Gusti Nyoman Gustur, *pendaftaran Tanah*, Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 2014, hlm 1
- Irawan Soerojo, “*Kepastian Hukum Atas Tanah di Indonesia*”. Arkola, Surabaya, 2003 hlm. 27
- Iwan Permadi, *Unifikasi dan Pluralisme Hukum Agraria (Malang: Gunung Samudera, 2017)*, hlm. 10.

Jan Michiel Otto, *Kepastian Hukum Yang Nyata di Negara Berkembang*, dalam Jan Michiel Otto (et.all), *Kajian sosio-legal: Seri Unsur-Unsur Penyusunan Bangunan Negara Hukum*, Penerbit Pustaka Larasan, Edisi Pertama, Denpasar, Bali, hlm. 122.

K. Wantjik Saleh, "*Hak Anda Atas Tanah*", *Ghalia Indonesia, Jakarta, 1997*
hlm.59

Muhammad Rizki Syafaat, *Sertifikat Tanah Ialah Bukti Kepemilikan Hak Terkuat Dan Terpenuhi*, Cet 1, Jawa Tengah, Eureka Media Aksara. 2022. hlm 22

Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum, Upaya Hukum Masyarakat yang Terkena Pembebasan dan Pencabutan Hak*, Permata Aksara, Jakarta. 2015, hlm.7

Muhammad Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm.10

P.N.H. Simanjuntak, S.H. "HUKUM PERDATA INDONESIA", Kencana : 2017 hlm 185

Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum Edisi Revisi*, Kencana prenada Media Group, 2008, hlm. 136.

Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya, Bandung, 1999, hlm. 23.

- Satjipto Rahardjo, *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, Jakarta: Kompas, 2003, hlm. 121
- Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Penerbit PT. Citra Aditnya Bakti, Cetakan Ke-V, Bandung hlm. 77.
- Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Pt. Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 17
- Asikin Zainal, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta, 2017, hlm. 8
- Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria (Graha Ilmu, Yogyakarta 2011)*
Hlm. 6
- Supriyadi, *Hukum Agraria.*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007, hlm. 110
- Teguh Prasetyo, *Keadilan Bermartabat Perspektif Teori Hukum*, Nusa Media, Bandung, hlm. 122
- Yulianto Fajar, Mukti Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010 hlm 280

JURNAL :

- Abdul Wahid Bin Ingah Bin Jamak Bin Perempeng, *Riwayat Asal Usul Tanah Lembo Sanggulan*, Sanggulan, 05 Juni 2004
- Dinny Wirawan Pratiwie S.H., M.H, 'Pengawasan Ombudman Terhadap Pelayanan Publik Di Kota Samarinda', Yuriska: *Jurnal Ilmiah Hukum*, 7.2 (2017), 122<<https://doi.org/10.24903/yrs.v7i2.141>>.

Moh. Mahmud MD, *Penegakan Hukum Dan Tata Kelola Pemerintah Yang Baik*, Bahan pada acara seminar nasional “Saatnya Hati Nurani Bicara” yang diselenggarakan oleh DPP Partai Hanura. Mahkamah Konstitusi Jakarta, 8 Januari 2009.

Nur Agus Susanto, *Dimensi Aksiologis Dari Putusan Kasus “ST” Kajian Putusan Peninjauan Kembali Nomor 97 PK/Pid. Sus/2012*, Jurnal Yudisial Vol. 7 No. 3 Desember 2014.

Pemegang Paten Perlu Perlindungan Hukum”, *Republika*, 24 Mei 2004

Pengertian Pendaftaran tanah. <https://peraturan.go.id/pp-no.24-1997#>. 2018

PERATURAN PERUNDANG - UNDANGAN

- Undang – Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penetapan Hak komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Dan Masyarakat Yang Berada Dalam Kawasan Tertentu
- Surat Edaran Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15.1/IV/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah masyarakat
- Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat 1 Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan Dan Pemilikan Bangunan/Tanaman Di Atas Tanah Negara
- Peraturan Bupati Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 36 Tahun 2013 Tentang Penyelenggaraan Administrasi Penguasaan Tanah Atas Tanah Negara Di Kabupaten Kutai Kartanegara

NARASUMBER

Bapak Sain dan Bapak Hairuddin saudara dari Alm. Meladi selaku pemilik SPPT/Garapan Tanah Lembo Sanggulan

Bapak Ungky Susiawan, S. Sos selaku Penata Kelola Sistem dan Teknologi Informasi Kecamatan Sebulu

Bapak Idil Adha selaku staff Kantor Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara

LAIN – LAIN

DOKUMEN

Surat Pernyataan Sultan Kutai Kartanegara Ing Martadipura



Drs. ADJI MOHAMMAD ARIFIN, M.Si
SULTAN KUTAI KARTANEGARA ING MARTADIPURA

SURAT PERNYATAAN

Nomor : 001/SP/KKKIM/III/2024

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Salam Kemuliaan Sultan Kutai Kartanegara Ing Martadipura ke – XXI.

Pada hari ini, Jumat, Tanggal Satu Bulan Maret, Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat, yang bertepatan dibawah ini :

Nama : Drs. Adji Mohammad Arifin.M.Si.
Tempat/Tanggal Lahir : Wassenae, 9 Pebruari 1951.
Agama : Islam.
Jabatan : Sultan Kutai Kartanegara Ing Martadipura ke – XXI.

Berdasarkan adanya klaim sepihak dan penguasaan hak atas tanah masyarakat yang dilakukan oleh Saudara Sairun dan Saudara Ardin yang mengatasnamakan Kerabat Kesultanan Kutai Kartanegara Ing Martadipura di Desa Sanggulan, Kecamatan Sebulu. Maka bersama ini saya menyatakan dengan Titah yang berdiri diatas Adat Kesultanan Kutai Kartanegara Ing Martadipura bahwa :

1. Bahwa Kesultanan Kutai Kartanegara Ing Martadipura tidak mengenal Saudara Sairun dan Saudara Ardin selaku Kerabat Kesultanan Kutai Kartanegara Ing Martadipura dan kami tidak memberikan Surat Hibah Ribuan Hektar kepada yang bersangkutan untuk dijadikan dasar menguasai tanah yang sudah dikelola oleh masyarakat.
2. Bahwa segala bentuk tindakan pemaksaan yang disertai dengan ancaman untuk menguasai tanah adalah tindakan melanggar hukum yang mengarah pada tindak Pidana, dan kami mendorong pihak berwenang yang dalam hal ini adalah Kepolisian Negara Republik Indonesia untuk melakukan tindakan dan menindaklanjuti kejadian ini dengan melakukan pemanggilan terhadap pihak pihak yang melakukan klaim sepihak tersebut diatas dan melakukan pengamanan dan sterilisasi lahan tersebut untuk menghindari potensi konflik yang ditimbulkan akibat dari klaim sepihak tersebut .
3. Bahwa setiap ahli waris yang sah yang olehnya dikuasakan hak-hak waris, perlu membuktikan bahwa objek waris tersebut tidak sedang terlibat dalam suatu sengketa hukum apapun dengan pihak manapun, tidak sedang terikat sebagai jaminan atas suatu hutang apapun kepada pihak manapun, tidak sedang berada dalam penyitaan pihak manapun karena sebab apapun, serta tidak sedang dialihkan kepada pihak manapun dengan cara apapun.

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat, agar dapat dipergunakan dengan sebagaimana mestinya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Dibuat di : Keraton Kesultanan Kutai Kartanegara Ing Martadipura
Tanggal : 1 Maret 2024 Masehi / 20 Sha'ban 1445 Hijriyyah

Sultan Kutai Kartanegara Ing Martadipura Ke - XXI.



Drs. Adji Mohammad Arifin, M.Si

Disampaikan kepada yang terhormat :

1. Kapolda Kalimantan Timur, di Balikpapan.
2. Kapolres Kutai Kartanegara, di Tenggarong.
3. Kapolsek Sebulu, di Sebulu.
4. Kepala Desa Sanggulan.
5. Arsip.

LAMPIRAN

1. Surat Keterangan Sudah Meneliti



PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA
DINAS PERTANAHAN DAN PENATAAN RUANG
 Alamat : Jl. Muso Bin Salim No. 06 Telp. (0541) 661122 Fax. (0541) 664881
 Website : www.pertaru.kukarkab.go.id Email : dppr@mail.kukarkab.go.id
 T E N G G A R O N G 75512

Tenggarong, 20 Februari 2025

Nomor : B.79/DPPR/PPAP/000/02/2025
 Lampiran : -
 Perihal : Tanggapan Izin Penelitian

Yth. Dekan Fakultas Hukum
 Universitas Widya Gama Mahakam
 Samarinda
 di -
 Tempat

Dengan hormat,

Menindaklanjuti Surat Permohonan Nomor 27.1/UWGM/FH-B/1/2025
 Tanggal 23 Januari 2025 perihal Penelitian Skripsi maka dengan ini disampaikan
 sebagai berikut :

Nama : M. Iqbal
 NPM : 19.11.107.74201.065
 Program Studi : Ilmu Hukum
 Fakultas : Fakultas Hukum Universitas Widya Gama
 Mahakam Samarinda

Dapat diberikan ijin untuk melakukan Penelitian Skripsi, pada Bidang
 Penanganan dan Pengendalian Administrasi Pertanahan Kantor Dinas Pertanahan dan
 Penataan Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara Jl.Muso Salim No 6 Tenggarong.

Demikian surat ini kami sampaikan untuk diketahui dan dipergunakan
 sebagaimana mestinya.



2. Surat Kesultanan Dari Bapak Sirun


Drs. ADJI MOHAMMAD ARIFIN, M.Si
SULTAN KUTAI KARTANEGARA ING MARTADIPURA

2. Menegaskan, Menyatakan serta Membenarkan apa yang menjadi Keputusan OB/KKN/1902 Tanggal 09 Juli 1902 . Sri Padoeka Sultan Mohammad Almoeddin Al Adiel Chalifatoel Mu'minin Fibilade Koetal. Tentang Penetapan A.Raden Mas Aryo AMIDJOJO SAPOETRA, SEBAGAI Pemangkat Hibah Waris dan Penggantinya A.Bambang Aryo Moelqy. Oleh Kantor Kerapatan Besar – SVK (Syariah Agama Islam) Hakim Keteoa., Syech Muhammad Sajjid al Bone, di nyatakan atau dibenarkan (GEZIEN), oleh Sri Padoeka Sultan Keradjaan Koetal Kartanegara, tgl 1-1-1941, dan dinyatakan ter legalitas oleh Kepada Daerah Istimewa Tingkat II KUTAI A.M. Parikesit., Tenggarong, 07-Juni 1958.
3. Menegaskan, Menyatakan serta Membenarkan apa menjadi Keputusan Sri Padoeka Sultan Mohammad Almoeddin Al Adiel Chalifatoel Mu'minin Fibilade Koetal, yang menyatakan ; Kepada itu KITA punja Putra Tertua laki laki pertama nama : ADJI HAMIDSYAH glr. ADJI BAMBAG HAMIDSJAH glr. ADJI RADEN MAS ARYO AMIDJOJO SAPOETRO beberapa bidang Tanah Adat warisan KESULTANAN SERTA ITU ISI KANDUNGAN BUMINJA menjadi HAK TURUN TEMURUN, tiada dihapuskan oleh peredaran masa dan waktu, kesemunya itu berada didaerah pantai, ditandai dengan sungai dan kampung-kampung.
4. Menegaskan, Menyatakan serta Membenarkan bahwa penerus waris sesuai dengan hasil identifikasi kebenaran kerabat dan Majelis Tata Nilai Adat, serta berdasar pengesahan ahli waris dan kuasa ahli waris penerus dari Penetapan A. RADEN MAS ARYO AMIDJOJO SAPOETRO, Kemudian di TETAPKAN PENGGANTINYA, POETRA KETIGA LAKI LAKI PERTAMA nama : A.BAMBANG ARYO MOELQY SAPOETRO, Kemudian di TETAPKAN PENGGANTINYA, PUTRA KEENAM LAKI LAKI, nama : Aji Dedi Basirun.

Sapa sapa tan ngarani, denda kerama kaleh tahel yaitu, Keputusan Titah Adat Kesultanan Kutai Kartanegara Ing Martadipura,

TERBUAT DIDALAM KERATON
Tenggarong, Jumat, 29 Syaban 1443 H, 1 April 2022
Sultan Kutai Kartanegara Ing Martadipura ke XXI



Drs. Adji Mohammad Arifin, M.Si

3. Surat Segel Penyerahan Tanah Berbatasan Dengan Meladi Dari
Bapak Sain



SURAT PENYERAHAN HAK MILIK TANAH

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : LONDON
Jenis Kelamin : Laki-laki
Umur : 90 Tahun
Agama : Kristen Protestan
Pekerjaan : Tani
Suku Bangsa : Dayak Benuaq
Alamat : Mulia Harapan RT.II Desa Tj.Harapan

Dengan ini menyerahkan hak milik berupa tanah/perwatanan yang terletak di gunung GABUS Sanggulan Desa Tj.Harapan Kec.Sebulu. Dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur berbatas dengan : IEMBO TUA
Sebelah Selatan berbatas dengan: M E L A D I
Sebelah Barat berbatas dengan : Jl. PT. ITCI
Sebelah Utara berbatas dengan : S A W A H

Tanah tersebut diserahkan/dibahkan kepada :

Nama : A S I N G
Jenis Kelamin : Laki-laki
Umur : 65 Tahun
Agama : Kristen Protestan
Pekerjaan : Tani
Suku Bangsa : Dayak Benuaq
Alamat : Sanggulan RT.IV Desa Tj.Harapan

Demikian surat ini dibuat dengan sebenarnya, tanpa dipengaruhi oleh siapa-pun juga dan tidak dapat diganggu gugat oleh pihak manapun, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yang Menyerahkan Yang Menerima

LONDON

ASING

Saksi-saksi :

1. KILON :

2. MELADI :

3. ABD. WAHID :

Sanggulan 26 Januari 1996

Mengetahui,

Ketua RT. VII Sanggulan

ARSIDIN



4. Surat Pernyataan Pengembalian Tanah Dari Bapak Sain

SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan dibawah ini antara lain:

1. Nama : MELADI
Alamat : Desa Sanggulan RT.03
Jenis Kelamin : Laki-Laki

Selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA

2. Nama : YOHAN
Alamat : Desa Sanggulan RT.11
Jenis Kelamin : Laki-laki

Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA (Sdr.Meladi) adalah pemilik lahan sah yang berlokasi di Desa Sanggulan (Km 2),dalam hal ini PIHAK PERTAMA memberi toleransi kepada PIHAK KEDUA (Sdr.Yohan) untuk memanfaatkan tanaman yang sudah terlanjur tertanam.

PIHAK PERTAMA tidak memperkanankan lagi PIHAK KEDUA untuk menambah tanaman baru,bagitu juga PIHAK KEDUA bersedia untuk tidak menanam tanaman baru selain tanaman yang telah ada.

Adapun tanaman buah yang ada dilokasi tersebut, antara kedua belah pihak sepakat merawat bersama dan menikmati buahnya bersama.

Demikian surat ini dibuat untuk diketahui bersama dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dibuat di : Sanggulan
Pada Tanggal : 21 Juni 2013

Diketahui,
Kepala Desa Sanggulan
(SYAIBE)

Yang Membuat Pernyataan,
Pihak Pertama, Pihak Kedua,
(MELADI) (YOHAN)

Saksi-saksi :

1. H.AKHMID
2. MUHASBI
3. MUKSIN SAIN 3

5. Dokumentasi



Gambar 1. Wawancara dengan Bapak Ungky Susiawan, S. Sos selaku Penata Kelola Sistem dan Teknologi Informasi Kecamatan Sebulu



Gambar 2. Wawancara dengan Bapak Hairuddin saudara dari Alm. Meladi selaku pemilik SPPT/Garapan Tanah Lembo Sanggulan.

Daftar Riwayat Hidup

M. Iqbal, lahir di Sebemban pada tanggal 27 Maret 2000, ialah anak ke sembilan dari sepuluh bersaudara, dari pasangan Bapak Jarni dan Ibu Darmi, Alm. Mengawali Pendidikan dengan Sekolah Dasar (SD) Negeri 002 SEBEMBAN, dan Sekolah Arab Madrasah Diniyah Awaliyah Al - Amin, kemudian Sekolah Menengah Pertama (SMP) Negeri 1 MUARA WIS pada saat berada dikelas satu, kemudian melanjutkan ke kelas dua pada SMP KESATUAN 1 SAMARINDA dan akhirnya lulus di SMP AMINAH SYUKUR SAMARINDA. Kemudian menempuh Pendidikan Sekolah Menengah Kopetensi (SMK) pada AL-KHAIRIYAH SAMARINDA dengan program studi keahlian Tata Niaga dan ber-Praktek Kerja Lapangan (PKL) di Foodmart Fresh Mall Lembuswana pada bulan juli 2018 selama 6 (enam) bulan dan berhasil menyelesaikan studi pada tahun 2019. Ditahun yang sama penulis melanjutkan Pendidikan di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda dengan memilih jurusan Ilmu Hukum dengan kosentrasi Hukum Agraria.

Pada tahun 2022 penulis melaksanakan Kuliah Kerja Nyata (KKN) VI di Kerta Buana (L4), Kecamatan Tenggarong Seberang, Kabupaten Kutai Kartanegara, selama 1 (satu) bulan tepatnya di bulan agustus. Kemudian sesudah selesai KKN, Pada bulan oktober penulis melanjutkan PKL di kantor Notaris Paulus Adam, S.H., M.Kn selama 1 (satu) bulan untuk memenuhi syarat

perkuliahan di jurusan ilmu hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Penulis Kembali ke Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, untuk menyelesaikan Pendidikan penulis. Melalui perjuangan dan kerja keras, akhirnya penulis bisa menyelesaikan Pendidikan, Keberhasilan dan kemampuan yang penulis peroleh selama menempuh Pendidikan di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda ini semata-mata oleh karena anugerah Tuhan. Amin.