

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH TERHADAP
PEMBERLAKUAN ASAS RECHTSVERWERKING DITINJAU DARI
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG
PENDAFTARAN TANAH
(STUDI KASUS PERUM. PERHUTANI
DENGAN MASYARAKAT DESA GARAHAN, KABUPATEN JEMBER)**

Afifah Purnamasari¹ Yunita Reykasari²
Universitas Muhammadiyah Jember

Correspondence		
Email: afifahpurnama99@icloud.com ¹ , yunita.reykasari@unmuh.ac.id ² ,	No. Telp:	
Submitted 20 Juli 2024	Accepted 23 Juli 2024	Published 30 Juli 2024

ABSTRAK

Persoalan tanah dimana mana merupakan salah satu masalah yang pelik sekali, hal itu dibuktikan oleh sejarah politik, ekonomi dan pemerintahan. Namun pada kenyataannya banyak masyarakat didaerah pedesaan bahkan tidak sedikit pula masyarakat kota telah menguasai tanah secara turun temurun akan tetapi tidak mendapatkan kepastian hukum atas tanah-tanah mereka. Kabupaten Jember yang terletak di Provinsi Jawa Timur merupakan salah satu kota yang peralihan hak atas tanahnya sering terjadi. Salah satu kasus yang ditemui dilapangan dan merupakan masalah yang terjadi di Kabupaten Jember Provinsi Jawa Timur, yakni adanya sengketa antara rakyat Garahan dengan Perum Perhutani (Persero) Jawa Timur Kesatuan Pemangkuan Hutan Jember. jenis Penelitian Yuridis Normatif yaitu suatu penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan- bahan kepustakaan atau data sekunder belaka. Pendekatan Yuridis sendiri artinya mendekati permasalahan dari segi hukum yakni berdasarkan peraturan perundang- undangan yang berlaku. Pendekatan Perundang-undangan (*Statue Approach*), Pendekatan Konseptual (*Conseptual Approach*), Pendekatan Kasus (*Case Approach*). Hasil penelitian Kepastian hukum masyarakat desa garahan tersebut telah menerima peralihan hak atas tanah yg terjadi pada 8 warga tersebut dan ke 8 warga tersebut telah mendapatkan hak milik berupa sertifikat (7 bidang tanah kawasan hutan perhutani) dan telah diputuskan (disetujui dengan dikeluarkannya SK untuk diterbitkannya sertifikat yg akan diberikan kepada 8 warga itu) oleh BPN. Untuk warga yang masih belum memiliki sertifikat hak milik masih belum mendapatkan kejelasan dari perum perhutani, tidak semua tanah perhutani diberikan kepada warga untuk mendapatkan sertifikat hak milik. Karena tanah perhutani adalah tanah yang dikelola oleh Perum Perhutani, lembaga negara yang bertanggung jawab untuk pengelolaan hutan negara di Indonesia.

Kata Kunci : Pertanahan, Perlindungan Hukum, Tanggung Jawab Pemerintah

ABSTRACT

The issue of land everywhere is a very complicated problem, this is proven by political, economic and governmental history. However, in reality, many people in rural areas and even quite a few urban people have controlled land for generations but do not have legal certainty over their land. Jember Regency, which is located in East Java Province, is one of the cities where transfers of land rights often occur. One of the cases encountered in the field and a problem that occurred in Jember Regency, East Java Province, was a dispute between the Garahan people and the East Java Perum Perhutani (Persero) Jember Forest Management Unit. This type of Normative Juridical Research is a library legal research carried out by examining library materials or mere secondary data. The juridical approach itself means approaching the problem from a legal perspective, namely based on applicable laws and regulations. Legislative Approach (*Statue Approach*), Conceptual Approach (*Conceptual Approach*), Case Approach (*Case Approach*). The results of the research are that the legal certainty of the Garahan village community has accepted the transfer of land rights which occurred to the 8 residents and the 8 residents have received ownership rights in the form of certificates (7 plots of land in the forestry area) and have been decided (approved with the issuance of a decree for the issuance of the certificate which will be given to the 8 residents) by BPN. For residents who still do not have a certificate of ownership, they still have not received clarity from Perum Perhutani, not all Perhutani land is given to residents to obtain a certificate of ownership. Because Perhutani land is land managed by Perum Perhutani, the state institution responsible for managing state forests in Indonesia.

Keywords: Land, Legal Protection, Government Responsibility

1. Latar Belakang

Persoalan tanah dimana mana merupakan salah satu masalah yang pelik sekali, hal itu dibuktikan oleh sejarah politik, ekonomi dan pemerintahan. Hukum agraria mengatur seluk beluk dari pada persoalan tanah tersebut diatas. Hukum agraria mulai dapat perhatian yang besar setelah tahun 1870 dengan lahirnya undang-undang agraria yang pertama. Sebenarnya persoalan hukum pertanahan itu sudah ramai diperbincangkan diperdebatkan dikalangan pemerintah indonesia sejak zaman raffles yang menganggap tanah indonesia ini milik atau hak raja dalam menentukan tata penggunaannya dan rakyat harus menyewa tanah yang akan digarap atau dipakai oleh negara.

Pentingnya fungsi tanah itu serta demi tercapainya tujuan Negara Kesatuan Republik Indonesia yaitu tercapainya kesejahteraan umum berdasarkan keadilan sosial, maka sumber alam yang merupakan kekayaan nasional, didalam Undang- undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 telah diatur dalam pasal 33 ayat (3) menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat dikarenakan kegiatan pembangunan dan pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat yang tidak diimbangi dengan persediaan tanah yang terbatas. Hal ini disebabkan karena tanah merupakan kebutuhan yang sangat mendasar dan menempati kedudukan yang sangat penting dan strategis dalam kehidupan dan pembangunan dimasa sekarang dan masa yang akan datang. Begitu pentingnya kegunaan tanah bagi orang atau badan hukum menuntut adanya jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut.

Tanah adalah benda tidak bergerak/benda tetap karena sifatnya. Tanah tidak dapat dipindah-pindahkan. Yang dapat dipindah-pindahkan atau berpindah ialah hak-hak atas sebidang tanah. Pemindahan atau peralihan hak atas tanah ini harus dibuktikan dengan akta otentik. Segala permasalahan yang terjadi sering menciptakan situasi yang tidak diinginkan baik antara pemilik maupun antar pemilik dengan penguasa dan pengusaha di atas tanah tersebut. Lantas, perlu dipertanyakan mampukah sertifikat dijadikan sebagai alat yang bernilai sebagai pengaman bila timbul permasalahan tentang tanah? Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi dikemudian hari.

Asas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus- menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah merupakan kewajiban dari pemerintah yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum yang bersifat *rechtscadaster*, artinya untuk kepentingan pendaftaran tanah saja dan hanya memperlakukan haknya apa dan siapa pemiliknya, bukan untuk kepentingan lain seperti halnya perpajakan pendaftaran tanah selain berfungsi untuk melindungi si pemilik, juga berfungsi untuk mengetahui status sebidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, untuk apa dipergunakan, dan sebagainya.

Terkait dengan tujuan pendaftaran tanah untuk menyediakan informasi, berarti hasil dari pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut dapat dijadikan sebagai data-base bagi instansi pemerintah yang memerlukan informasi mengenai keadaan dan potensi bidang-bidang tanah yang sudah bersertifikat, seperti instansi perpajakan, pemerintah daerah dan pihak-pihak lain yang berkepentingan. Tertib administrasi dalam pendaftaran tanah dimaksudkan bahwa seluruh berkas-berkas di Kantor Pertanahan harus sudah tersimpan dengan baik dan teratur sehingga memudahkan untuk mencari suatu data yang diperlukan, terbukti dari adanya sejumlah buku-buku yang tersedia dalam menunjang pendaftaran tanah tersebut. Begitu pentingnya pelaksanaan asas mutakhir yang bertujuan untuk pemeliharaan data pertanahan atau dengan kata lain menentukan data pendaftaran tanah, secara terus-menerus dan

berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan, selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan.¹

Pelaksanaan pendaftaran tanah tentunya akan banyak memakan waktu dan biaya disamping tenaga-tenaga ahli dan peralatan-peralatan yang lengkap serta peraturan perundang-undangan kesemuanya adalah sarana penting guna terwujudnya pendaftaran tanah diseluruh wilayah hukum Republik Indonesia secara tuntas. Apabila telah dilaksanakan pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah maka barulah dapat dilaksanakan pendaftaran hak-hak atas tanah atas permohonan pemegang hak yang bersangkutan dan pemberian surat tanda bukti hak yang lazim disebut sertifikat tanah. Tidak semua tanah di wilayah Republik Indonesia telah dilaksanakan pengukuran, pemetaan dan pembukuannya. Dengan kata lain masih ada di desa-desa yang belum dilaksanakan pengukuran/pemetaannya. Dengan demikian kepada pemegang hak atas tanah belum dapat diberikan surat tanda bukti hak atas tanah (sertifikat).Keadaan yang demikian ini diatasi dengan memberikan sertifikat sementara kepada pemegang hak atas tanah dan kepada pemegang hak yang bersangkutan dan karenanya pendaftaran hak dapat dilaksanakan dengan tidak harus menggantungkan selesainya pengukuran desa demi desa. Untuk pemberian tanda bukti hak tersebut haruslah sebelumnya diadakan penelitian terhadap tanah yang akan diterbitkan sertifikatnya antara lain harus diteliti riwayat atau asal usul tanah yang bersangkutan; siapakah yang punya; luas tanah (panjang dan lebarnya); hak atas tanahnya; letak tanah; beban atas tanah tersebut kalau ada; batas-batas tanah. Hal ini sangat penting demi untuk menghindari terjadinya sengketa yang berlarut- larut di kemudian hari.

Objek daripada hak atas tanah adalah tanah itu sendiri. Tanah didalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia pada hakikatnya merupakan hak dari seluruh rakyat indonesia yang bersatu sebagai bangsa indonesia, merupakan karunia Tuhan yang Maha Esa, serta merupakan kekayaan nasional (Pasal 1 ayat (1), ayat (2) UUPA.) Ketentuan hak atas tanah, secara normatif bersumber pada pasal 4 UUPA yang menyebutkan :

1. Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya bermacam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan hukum.
2. Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang ada diatasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Hak atas tanah yang bersumber dari Hak Menguasai Negara atas tanah dapat diberikan kepada Warga Negara Indonesia (WNI), Warga Negara Asing (WNA), sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik. Warga Negara Indonesia dapat mempunyai semua jenis hak tanah sepanjang memenuhi persyaratan yang ditentukan. Badan hukum pada hakikatnya dapat mempunyai hak tanah selain hak milik (Pasal 30, 36, 42 UUPA). Adapun bagi instansi pemerintah, warga negara asing dan pemerintah negara asing serta organisasi internasional hanya dapat mempunyai hak pakai (Pasal 42 UUPA).

Ketentuan Pendaftaran Tanah di Indonesia sendiri diatur dalam UUPA (UU Nomor 5 Tahun 1960 pasal 19), kemudian dilaksanakan dengan peraturan pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang berlaku selama 27 tahun dan kemudian digantikan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 sebagai revisi atas PP 10/1961 yang berlaku efektif sejak tanggal 8 oktober 1997. Kedua Peraturan Pemerintah tersebut merupakan bentuk pelaksanaan

¹ Bachtiar Effendie, SH. 1983. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan pelaksanaan.*

pendaftaran tanah dalam rangka Rechkadaster (Pendaftaran Tanah) yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tersebut berupa buku tanah dan sertifikat tanah yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur.²

Sertifikat hanya merupakan tanda bukti yang kuat dan bukan merupakan tanda bukti yang mutlak atau sempurna menurut ketentuan UUPA dan Peraturan Pemerintah yang melaksanakannya (PP 10/1961 dan PP 27/1997). Hal ini berarti bahwa keterangan-keterangan yang tercantum didalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang membuktikan sebaliknya. Dengan demikian pengadilanlah yang akan memutuskan alat pembuktian mana yang benar dan apabila ternyata data dari pendaftaran tanah tidak benar maka diadakan perubahan dan pembetulan atas keputusan pengadilan tersebut.

Inilah yang disebut sistem publikasi negatif yang dianut oleh pendaftaran tanah di negara kita baik oleh PP 10/1961 maupun didalam PP 24/1997. Tuntutan penyempurnaan sistem publikasi negatif yang dirasakan memiliki kelemahan- kelemahan dalam hal kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah yang namanya terdaftar dalam sertifikat dan pihak ketiga yang beritikad baik (calon pembeli atau kreditur). Dalam banyak kasus pemegang hak yang memiliki sertifikat hak atas tanah kapanpun tanpa ada batasan jangka waktu tertentu dapat kehilangan hak karena gugatan pihak yang berakibat pembatalan sertifikat di tangannya.

Sengketa pertanahan sendiri selalu melibatkan sebagian masyarakat sebagai korban yang awam akibat ketidaktahuan mereka terhadap hukum positif. Namun pada kenyataannya banyak masyarakat didaerah pedesaan bahkan tidak sedikit pula masyarakat kota telah menguasai tanah secara turun temurun akan tetapi tidak mendapatkan kepastian hukum atas tanah-tanah mereka. Apabila diperhatikan secara seksama bahwa konflik dan sengketa pertanahan adalah sangat erat hubungannya dengan kebijakan hukum pertanahan pada stelsel publisitas negatif (berunsur positif) yang digunakan dalam sistem birokrasi dan pelayanan publik Badan Pertanahan Nasional (BPN), terutama tidak adanya pertanggung jawaban atas produk-produk sertifikat yang dihasilkan dan dikeluarkan BPN.

Hal tersebut mengakibatkan pihak yang telah mendaftarkan hak atas tanahnya dan memiliki tanda bukti hak tersebut kemudian bisa kapan saja digugat oleh pihak lain yang merasa pihak yang berhak atas tanah yang sudah is kuasai dengan disertai tanda bukti tersebut. Tentunya hal ini tidak memberikan jaminan kepastian yang selaras dengan tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah yang juga selaras dengan tujuan pokok dari pembentukan Undang-undang Pokok Agraria yaitu selain sebagai dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional guna menciptakan kemakmuran kebahagiaan dan keadilan bagi rakyat, juga untuk menciptakan kepastian hukum hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat.³

Jika ditelusuri lebih jauh salah satu penyebab terbesar sengketa tanah yang terjadi yang berkaitan dengan pendaftaran tanah memiliki beberapa isu yang senantiasa muncul yaitu: Sertifikat Palsu, Sertifikat Aspal (asli tetapi palsu), Sertifikat Ganda, Penggantian Sertifikat yang rusak atau hilang.⁴

Jember merupakan kota yang berkembang pesat, dengan pertumbuhan penduduk yang tinggi. Hal ini dapat menyebabkan permintaan akan tanah yang tinggi, mendorong

² Aliya Sandra Dewi, 2018, *Mekanisme Pendaftaran Tanah dan Kekuatan Pembuktian Sertifikat Kepemilikan Tanah*. Jurnal Fakultas Hukum Universitas Pamulang.

³ Christina Tri Budhayati. 2018. *Jaminan Kepastian Kepemilikan Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Pendaftaran Tanah Menurut UUPA*.

⁴ Christina Tri Budhayati. 2018. *Jaminan Kepastian Kepemilikan Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Pendaftaran Tanah Menurut UUPA*.

terjadinya transaksi jual beli atau penyewaan tanah secara reguler. Peralihan hak atas tanah juga bisa terjadi karena faktor warisan keluarga, di mana tanah dialihkan dari generasi satu ke generasi berikutnya.

Kabupaten Jember yang terletak di Provinsi Jawa Timur merupakan salah satu kota yang peralihan hak atas tanahnya sering terjadi. Hal ini mengakibatkan pemeliharaan data pertanahan yang berada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Provinsi Jawa Timur sangat penting dilaksanakan. Salah satu kasus yang ditemui dilapangan dan merupakan masalah yang terjadi di Kabupaten Jember Provinsi Jawa Timur, yakni adanya sengketa antara rakyat Garahan dengan Perum Perhutani (Persero) Jawa Timur Kesatuan Pemangkuan Hutan Jember yang ditinjau dari PP RI nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dari sinilah perlunya Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak Atas Tanah terhadap pemberlakuan Asas *Rechtsverwerking* (Pelepasan Hak) di Kabupaten Jember. Pendaftaran Tanah perlu disertai pula dengan pelaksanaan administrasi yang baik, yaitu meliputi pencatatan secara sistematis dan berkesinambungan baik mengenai subjek maupun objek dari hak atas tanahnya tersebut. Hal ini sangat diperlukan untuk memberikan informasi dari keadaan yang sebenarnya, karena semua itu berkaitan dengan tujuan pemerintah untuk mewujudkan catur tertib pertanahan, administrasi pertanahan, penggunaan tanah, pemeliharaan data pertanahan dan lingkungan hidup.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, yang menyatakan bagaimana pentingnya peranan Asas *Rechtsverwerking* dalam Pendaftaran Tanah maka penulis tertarik memilih penelitian dengan judul : “Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap Pemberlakuan Asas *Rechtsverwerking* Ditinjau dari PP Nomor 24 Tahun 1997.”

2. METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini pendekatan yang digunakan adalah sebagai berikut;

Penelitian ini menggunakan jenis Penelitian Yuridis Normatif yaitu suatu penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan- bahan kepustakaan atau data sekunder belaka. Pendekatan Yuridis sendiri artinya mendekati permasalahan dari segi hukum yakni berdasarkan peraturan perundang- undangan yang berlaku. Pendekatan Perundang-undangan (*Statue Approach*), Pendekatan Konseptual (*Conseptual Approach*), Pendekatan Kasus (*Case Approach*).⁵

3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bagaimana bentuk Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap Keberlakuan Asas *Rechtsverwerking* (Pelepasan Hak) Ditinjau dari PP Nomor 24 Tahun 1997 di Kabupaten Jember (Studi Kasus Perum. Perhutani dengan Masyarakat Desa Garahan, kabupaten jember).

Kepastian hukum, yang merupakan salah satu prinsip penting dalam sistem hukum, seringkali ditelusuri kembali pada ajaran mazhab hukum kodrat atau teori hukum kodrat. Mazhab hukum kodrat atau teori hukum kodrat ini berfokus pada ide bahwa hukum seharusnya mencerminkan prinsip-prinsip moral yang universal dan tidak berubah, yang dianggap inheren dalam alam semesta dan dapat diakses oleh akal manusia.⁶

Perlindungan hukum adalah salah satu aspek penting dalam menjamin hak asasi manusia (HAM) dan memastikan bahwa hak-hak tersebut dihormati, dilindungi, dan dipenuhi. Perlindungan hukum tidak hanya mencakup pengaturan formal melalui undang-undang dan peraturan, tetapi juga mekanisme praktis dan lembaga yang memastikan bahwa hak-hak individu dihormati dalam praktik.

⁵ Amiruddin dan H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja

⁶ Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 53

Prinsip perlindungan hukum di Barat memiliki sejarah yang panjang dan beragam, berkembang seiring dengan perubahan sosial, politik, dan pemikiran filosofis. Prinsip ini bertujuan untuk melindungi hak-hak warga negara dan memastikan bahwa individu mendapatkan keadilan dan perlindungan dari tindakan sewenang-wenang.⁷

Prinsip negara hukum (*rule of law*) adalah konsep fundamental yang menekankan bahwa semua tindakan pemerintah harus didasarkan pada hukum yang jelas, adil, dan dapat diprediksi. Prinsip ini bertujuan untuk memastikan bahwa kekuasaan pemerintah tidak digunakan secara sewenang-wenang dan bahwa hak-hak individu terlindungi dalam kerangka hukum yang teratur.

Dalam pandangannya, Pancasila sebagai dasar negara Republik Indonesia memegang peranan penting dalam melindungi hak-hak rakyat. Berikut adalah beberapa cara di mana Pancasila menjadi dasar perlindungan hukum rakyat menurut pandangan Philipus M. Hadjon:

Menurut Philipus M. Hadjon, Pancasila menjadi dasar perlindungan hukum rakyat:

a. Pancasila sebagai Dasar Filosofis dan Etis

Pancasila sebagai dasar negara memberikan landasan filosofis dan etis untuk penyelenggaraan hukum dan pemerintahan di Indonesia. Pancasila mencerminkan nilai-nilai moral dan etika yang dianggap fundamental bagi kehidupan berbangsa dan bernegara. Nilai-nilai dalam Pancasila, seperti keadilan sosial, persatuan, dan kemanusiaan, mengarahkan pembuatan dan penerapan hukum untuk memastikan bahwa semua kebijakan dan tindakan pemerintah memperhatikan kesejahteraan dan hak-hak rakyat.

b. Pancasila sebagai Sumber Hukum

Pancasila diakui dalam sistem hukum Indonesia sebagai sumber dari segala sumber hukum. Ini berarti bahwa semua undang-undang dan peraturan perundang-undangan harus sesuai dengan nilai-nilai dan prinsip-prinsip Pancasila. Dengan menjadikan Pancasila sebagai sumber hukum, hukum positif di Indonesia dirancang untuk mencerminkan prinsip-prinsip Pancasila, termasuk perlindungan hak-hak dasar rakyat, seperti hak atas keadilan, hak ekonomi, dan hak sosial.⁸

Dalam konteks Indonesia, prinsip-prinsip perlindungan hukum diidentifikasi dan dirumuskan dengan merujuk pada Pancasila sebagai landasan utamanya. Pancasila, sebagai dasar negara, memberikan kerangka filosofis dan normatif yang membentuk dan membimbing sistem hukum dan pemerintahan di Indonesia.⁹

Di Indonesia, prinsip kepastian hukum memang merupakan salah satu prinsip fundamental dalam sistem hukum, tetapi ia tidak berdiri sendiri sebagai prinsip tunggal. Sistem hukum Indonesia mengintegrasikan berbagai prinsip hukum yang saling melengkapi untuk menciptakan sebuah sistem hukum yang adil, efektif, dan seimbang. Sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang kekuasaan kehakiman yang kemudian diganti oleh Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang kekuasaan kehakiman, selain menerapkan bunyi Undang-Undang, hakim juga harus menggali nilai-nilai keadilan yang hidup didalam masyarakat.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) adalah undang-undang penting di Indonesia yang mengatur dasar-dasar hukum mengenai agraria, termasuk hak atas tanah. UUPA diundangkan dengan tujuan untuk

⁷ Yassir Arafat, *Prinsip-Prinsip Perlindungan Hukum Yang Seimbang*, Jurnal Rechtsens, Vol. I, No. 2, 2015, hlm. 34

⁸ *Ibid*, hlm. 20

⁹ Sajipto Raharjo, *loc.cit.*

memberikan kepastian hukum dan mengatur penguasaan, penggunaan, dan kepemilikan tanah di Indonesia.¹⁰

Oleh karena itu, dalam konteks kepastian hukum mengenai hak atas tanah, penting untuk menunjukkan secara jelas batas, luas, dan letak dari bidang tanah yang bersangkutan. Kepastian ini sangat krusial untuk menghindari sengketa dan konflik, serta untuk memastikan bahwa hak-hak atas tanah dilindungi dengan efektif.¹¹

Jaminan kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama dari diundangkannya UUPA. UUPA dirancang untuk memberikan kerangka hukum yang komprehensif mengenai agraria di Indonesia, dan kepastian hukum adalah elemen kunci dalam pencapaian tujuan tersebut. Salah satu tujuan utama UUPA adalah untuk menetapkan dan mengatur hak-hak atas tanah dengan jelas, termasuk hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak sewa. Kepastian mengenai hak-hak ini penting untuk mencegah sengketa dan memberikan landasan hukum yang jelas bagi kepemilikan dan penggunaan tanah.¹²

Jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah disebutkan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA, yaitu: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

meskipun pendaftaran tanah adalah langkah penting dalam mewujudkan kepastian hukum mengenai hak atas tanah, proses tersebut tidak serta merta menjamin keamanan hak kepemilikan secara absolut. Pendaftaran tanah memang memberikan banyak manfaat dan merupakan bagian dari sistem hukum agraria yang terstruktur, tetapi ada beberapa faktor lain yang juga berperan dalam memastikan kepastian hukum dan keamanan hak kepemilikan.

Adanya rasa aman dalam memiliki hak atas tanah dan pemahaman yang baik mengenai pendaftaran tanah adalah dua aspek penting yang mendukung kepastian hukum dalam sistem agraria. Bahkan seseorang pemilik akan mendapatkan kesempurnaan dari hak nya, karena hal-hal berikut:¹³

a. Adanya rasa aman dalam memiliki hak atas tanah (*security*)

Rasa aman berkaitan dengan keyakinan bahwa hak atas tanah yang dimiliki tidak akan terganggu oleh klaim pihak lain, tindakan sewenang-wenang, atau perubahan hukum yang merugikan. Kepastian ini memberikan perlindungan terhadap pemilik tanah, sehingga mereka dapat menggunakan, mengelola, dan mengembangkan tanah tanpa kekhawatiran akan ancaman hukum.

b. Mengerti dengan baik apa dan bagaimana yang diharapkan dari pendaftaran tersebut (*simplity*)

Kesederhanaan dalam pendaftaran tanah mengacu pada kemudahan bagi masyarakat untuk memahami dan menjalani proses pendaftaran tanah. Ini mencakup kejelasan prosedur, dokumen yang diperlukan, dan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan pendaftaran.

meskipun hak atas tanah di Indonesia diakui sebagai hak individu, hak tersebut juga memiliki fungsi sosial yang penting. Fungsi sosial dari hak atas tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan merupakan prinsip dasar dalam sistem agraria Indonesia.

Ukuran Kepastian hukum juga mencakup kejelasan dan konsistensi dalam proses

¹⁰ Adrian Sutedi., 2009, *Tinjauan Hukum Pertanahan*, Jakarta : Pradnya Paramita, hlm. 7

¹¹ Ibid,

¹² Urip Santoso, 2003, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hlm. 64-65

¹³ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 205

hukum yang berlaku. Ini termasuk adanya prosedur yang jelas untuk pendaftaran tanah, penyelesaian sengketa, dan penegakan hak. Kepastian hukum juga bergantung pada penegakan hukum yang konsisten dan adil. Ini berarti bahwa hukum harus diterapkan secara konsisten tanpa diskriminasi, dan pelanggaran terhadap hak harus ditindaklanjuti dengan tindakan hukum yang sesuai.¹⁴

Dalam konteks memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah, Peraturan Pemerintah di Indonesia sering kali menekankan pentingnya penegasan mengenai kekuatan pembuktian sertifikat tanah. Sertifikat tanah berfungsi sebagai bukti hukum yang sah mengenai kepemilikan dan hak atas suatu bidang tanah. Baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah ini).¹⁵

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria dalam pasal 19 terkandung perintah untuk diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah. Pasal 19 tersebut ditujukan kepada Pemerintah sebagai suatu instruksi; agar seluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat “rechtskadaster”, artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum.

Kebijakan pemerintah dalam bidang agraria di Indonesia memang seringkali menghadapi persoalan yang kompleks, terutama terkait dengan kontradiksi antara kepentingan umum dan kepentingan rakyat kecil. Persoalan ini mencerminkan tantangan dalam merumuskan kebijakan yang adil dan berkelanjutan dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah. Sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan dokumen yang sangat penting dalam sistem pertanahan Indonesia. Sertifikat ini berfungsi sebagai bukti sah kepemilikan atau hak atas suatu bidang tanah dan merupakan bagian integral dari kebijakan pengelolaan tanah di Indonesia.

Sertifikat tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat dalam sistem hukum pertanahan, dan tujuan pendaftaran tanah yang diselenggarakan mencakup beberapa aspek penting untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan dalam pengelolaan tanah. Ketentuan mengenai sertifikasi dan pendaftaran tanah tidak hanya berfokus pada pemberian hak dan kepastian hukum kepada pemegang sertifikat, tetapi juga harus menjaga asas pemberian perlindungan yang seimbang. Hal ini penting untuk memastikan bahwa semua pihak yang terlibat, baik pemilik tanah maupun pihak-pihak yang memiliki kepentingan terkait, mendapatkan perlindungan yang adil.

Perum Perhutani merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang awalnya berada di bawah Departemen Kehutanan dengan tugas pengelolaan hutan di Pulau Jawa, khususnya Jawa Tengah dan Jawa Timur sejak tahun 1972 berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 1972 tentang Pendirian Perusahaan Umum Kehutanan Negara. Kemudian diperluas dengan adanya kawasan hutan di Jawa Barat berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 02 Tahun 1978 tentang Penambahan Unit Produksi Perusahaan Umum Kehutanan Negara. Jika ditinjau secara historis, Perum Perhutani adalah BUMN yang memiliki peran kunci dalam pengelolaan hutan di Pulau Jawa. Tugas dan tanggung jawabnya meliputi pengelolaan hutan produksi dan lindung, pengembangan usaha, serta perlindungan lingkungan. Perum Perhutani beroperasi dengan prinsip pengelolaan berkelanjutan dan kemitraan dengan masyarakat untuk mencapai tujuan konservasi dan pembangunan ekonomi yang berkelanjutan. Meski menghadapi berbagai tantangan seperti deforestasi

¹⁴ Satjipto Rahardjo, 2007, *Biarkan Hukum Mengalir: Catatan Kritis Tentang Pergulatan Manusia Dan Hukum*, Jakarta: Penerbit Buku Kompas, hlm. 85

¹⁵ Christina Dorentje Gunena, Dani R. Pinasang, Toar N. Palilingan, 2021, *Tinjauan Yuridis Perlindungan Pemilik Hak Atas Tanah Yang Terdampak Bencana Alam*, Jurnal Lex Privatum Vol. IX/No. 13, hlm. 35

dan konflik masyarakat, Perum Perhutani berusaha untuk mengelola sumber daya hutan secara bertanggung jawab demi kesejahteraan masyarakat dan pelestarian lingkungan..

Permasalahan kepemilikan atau penguasaan tanah antara masyarakat penduduk Desa Garahan Kecamatan Silo dengan Perum Perhutani melalui Kesatuan Pemangkuan Hutan Jember bermula terhadap tanah negara. Sebelum menjadi objek yang disengketakan dengan Perum Perhutani, masyarakat telah ada terlebih dahulu bahkan telah bertahun-tahun menduduki wilayah tanah tersebut. Mayoritas mata pencaharian penduduk pada saat itu adalah petani/pekebun dan buruh tani. Sebagai masyarakat pedesaan yang berada di kawasan hutan, masyarakat bergantung pada kekayaan sumber daya alam yang ada sebagai sumber penghidupan sehari-hari.

Berdasarkan pernyataan Kepala Desa Garahan *“sengketa yang terjadi antara masyarakat desa dengan perum perhutani sudah berlangsung lama, awal mulanya perum perhutani menyerahkan tanah tersebut sebagai pasar alas namun seiring berjalannya waktu lahan tersebut digunakan sebagai lahan pemukiman, hal ini lah yang menjadi sengketa agar masyarakat yang mendiamin tanah tersebut menginginkan sertifikat”*.

Diketahui bahwa areal yang dikuasi perum perhutani merupakan tanah negara yang tidak bebas, diberikan izin pengelolaan dan penggunaan oleh negara kepada Perum Perhutani. Sejumlah langkah telah dilakukan warga untuk mendapatkan kejelasan hukum atas tanah tersebut, dengan meminta bantuan ke Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Jember dan bernegosiasi untuk mengajukan sertifikat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jember. Namun, semua tindakan di atas bmyak sekali tantangan, seperti sulitnya mengorganisir masyarakat setempat untuk terlibat dalam pembicaraan yang menghasilkan konsensus antara Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, pihak kehutanan, dan masyarakat.

Berdasarkan pernyataan Kepala Desa *“kepastian hukum masyarakat desa garahan tersebut telah merupakan peralihan hak atas tanah yg terjadi pada 8 warga tersebut dan ke 8 warga tersebut telah mendapatkan hak milik berupa sertifikat (7 bidang tanah kawasan hutan perhutani) dan telah diputuskan (disetujui dengan dikeluarkannya SK untuk diterbitkannya sertifikat yg akan diberikan kepada 8 warga itu) oleh BPN”*.

Tidak semua tanah perhutani diberikan kepada warga untuk mendapatkan sertifikat hak milik. Karena tanah perhutani adalah tanah yang dikelola oleh Perum Perhutani, lembaga negara yang bertanggung jawab untuk pengelolaan hutan negara di Indonesia. Tanah yang dikelola oleh Perum Perhutani memiliki status sebagai tanah negara dan tidak bisa dialihkan kepada individu untuk sertifikat hak milik. Untuk memperoleh hak atas tanah, harus dipastikan bahwa tanah tersebut bukan termasuk dalam kawasan hutan atau area yang dikelola oleh Perum Perhutani.

Untuk warga yang masih belum memiliki sertifikat hak milik masih belum mendapatkan kejelasan dari perum perhutani. Karena tanah yang dikelola oleh Perum Perhutani memang merupakan tanah negara dan memiliki status khusus yang tidak dapat sembarangan dialihkan atau diubah menjadi hak milik pribadi. Tanah yang berada dalam kawasan hutan negara, yang dikelola oleh Perum Perhutani, termasuk dalam kategori tanah negara. Status ini berarti tanah tersebut berada di bawah wewenang pemerintah dan digunakan untuk kepentingan umum seperti konservasi hutan, pengelolaan sumber daya alam, dan kegiatan kehutanan.

Pengalihan hak atas tanah yang dikelola oleh Perum Perhutani kepada individu untuk sertifikat hak milik tidak diperbolehkan. Perum Perhutani bertugas menjaga dan mengelola tanah tersebut sesuai dengan rencana tata guna hutan dan kebijakan kehutanan yang berlaku. Warga yang ingin memanfaatkan tanah di kawasan hutan biasanya harus mengikuti prosedur tertentu, seperti memperoleh izin pemanfaatan atau hak guna usaha (HGU) dari pemerintah. Namun, hal ini biasanya hanya berlaku untuk kegiatan yang sesuai

dengan rencana pengelolaan hutan dan tidak mengubah status tanah menjadi hak milik pribadi.

4. PENUTUP

1. Kesimpulan

Kepastian hukum masyarakat desa garahan tersebut telah menerima peralihan hak atas tanah yg terjadi pada 8 warga tersebut dan ke 8 warga tersebut telah mendapatkan hak milik berupa sertifikat (7 bidang tanah kawasan hutan perhutani) dan telah diputuskan (disetujui dengan dikeluarkannya SK untuk diterbitkannya sertifikat yg akan diberikan kepada 8 warga itu) oleh BPN. Untuk warga yang masih belum memiliki sertifikat hak milik masih belum mendapatkan kejelasan dari perum perhutani, tidak semua tanah perhutani diberikan kepada warga untuk mendapatkan sertifikat hak milik. Karena tanah perhutani adalah tanah yang dikelola oleh Perum Perhutani, lembaga negara yang bertanggung jawab untuk pengelolaan hutan negara di Indonesia.

2. Saran

Hendaknya pemerintah atau pemangku kebijakan segera menyelesaikan sengketa, terutama terkait dengan sengketa tanah agar warga yang masih belum memiliki sertifikat hak milik bisa mendapatkan kepastian hukum yang jelas dari pemerintah.

5. DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Amiruddin Dan H. Zainal Asikin, 2008, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Bachtiar Effendie, 1983. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan Peraturan Pelaksanaannya*.
- Christina Tri Budhayati. 2018. *Jaminan Kepastian Kepemilikan Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pendaftaran Tanah Menurut UUPA*.
- Urip Santoso, 2003, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group,
- Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012),
- Satjipto Rahardjo, 2007, *Biarkan Hukum Mengalir: Catatan Kritis Tentang Pergulatan Manusia Dan Hukum*, Jakarta: Penerbit Buku Kompas,
- Adrian Sutedi., 2009, *Tinjauan Hukum Pertanahan*, Jakarta : Pradnya Paramita
- Aliya Sandra Dewi. 2018. *Mekanisme Pendaftaran Tanah Dan Kekuatan Pembuktian Sertifikat Kepemilikan Tanah*. Jurnal Fakultas Hukum Universitas Pamulang.
- Yassir Arafat, 2015. *Prinsip-Prinsip Perlindungan Hukum Yang Seimbang*, Jurnal Rechtsens, Vol. I, No. 2,
- Christina Dorentje Gunena, Dani R. Pinasang, Toar N. Palilingan, 2021, *Tinjauan Yuridis Perlindungan Pemilik Hak Atas Tanah Yang Terdampak Bencana Alam*, Jurnal Lex Privatum Vol. Ix/No. 13,

B. Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-undang Dasar 1945.
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
- Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah