



**TINJAUAN SOSIOLOGI HUKUM TERHADAP
EKSISTENSI SERTIFIKAT TANAH DALAM MENJAMIN
KEPASTIAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH
DI KABUPATEN PANGKEP**

Oleh

ERNAWATY RAZAK
B11102704-1

Tgl. Terbit	01-12-2006
Asal Data	sale- Huleun
Banyaknya	1 (satu) ek
Harga	H
No. Surat	581/01-12-6
No. Kotor	34616

PROGRAM KEKHUSUSAN HUKUM MASYARAKAT DAN PEMBANGUNAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS HASANUDDIN

MAKASSAR
2005



**TINJAUAN SOSIOLOGI HUKUM TERHADAP
EKSISTENSI SERTIFIKAT TANAH DALAM MENJAMIN
KEPASTIAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH
DI KABUPATEN PANGKEP**

Oleh

ERNAWATY RAZAK

B11102704-1

Skripsi

Diajukan sebagai Tugas Akhir dalam rangka Penyelesaian Studi Sarjana
Dalam Program Kekhususan Hukum Masyarakat Dan Pembangunan
Program Studi Ilmu Hukum

Pada

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN**

**MAKASSAR
DESEMBER 2005**

PENGESAHAN SKRIPSI

TINJAUAN SOSIOLOGI HUKUM TERHADAP EKSISTENSI
SERTIFIKAT TANAH DALAM MENJAMIN KEPASTIAN
HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH
DI KABUPATEN PANGKEP

Disusun dan diajukan oleh

ERNAWATY RAZAK
NIM B11102704-1

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian Skripsi yang Dibentuk dalam Rangka
Penyelesaian Study Program Sarjana Program Kekhususan Hukum
Masyarakat Dan Pembangunan Program Study Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin
pada selasa, 20 Desember 2005
dan dinyatakan diterima

Panitia Ujian

Ketua,



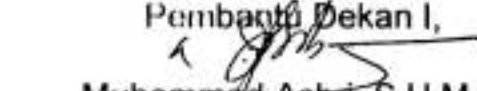
Dr. Ahmad Miru, S.H.,M.H
NIP.131569707

Sekretaris,



A. Tenri Famauri, S.H.,M.H
NIP.132303726

A.n. Dekan
Pembantu Dekan I,



Muhammad Ashri, S.H.,M.H
NIP.131862972

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa

Nama : Ernawaty Razak
Nomor Induk : B11102704-1
Program Kekhususan : Hukum Masyarakat dan Pembangunan
Judul skripsi : Tinjauan Sosiologi Hukum Terhadap Eksistensi Sertifikat Tanah dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah di Kabupaten Pangkep

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam ujian skripsi

Makassar, Desember 2005

Pembimbing I,



Farida Patittingi, SH.MH
Nip. 131 961 602

Pembimbing II,



Hasbir, SH.MH
Nip. 132 126 336

PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa

Nama : Ernawaty Razak
Nomor Induk : B11102704-1
Program Kekhususan : Hukum Masyarakat dan Pembangunan
Judul skripsi : Tinjauan Sosiologi Hukum Terhadap Eksistensi Sertifikat Tanah dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah di Kabupaten Pangkep

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir program studi

Makassar, Desember 2005

A.n. Dekan
Pembantu Dekan I,



Muhammad Ashri, S.H., M.H.
NIP. 131862972

ABSTRAK

ERNAWATY RAZAK (B11102704-1) *Tinjauan Sosiologi Hukum Terhadap Eksistensi Sertifikat Tanah dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah di Kabupaten Pangkep* (dibimbing oleh Farida Patittingi,SH.,MH dan Hasbir,S.H.,M.H).

Penelitian ini bertujuan untuk Mengetahui dan menganalisis sertifikat hak atas tanah dalam memberikan jaminan kepastian hukum hak milik atas tanah serta kultur hukum berupa kesadaran hukum dan realitas sosial mempengaruhi pelaksanaan pendaftaran tanah mewujudkan kepastian hukum hak milik atas tanah

Penelitian ini dilaksanakan di Kecamatan Pangkajene Kabupaten Pangkep pada dua kelurahan yaitu Kelurahan Tumampua dan Kelurahan Tekolabbua dengan mengambil 30 responden setiap kelurahan. Di samping wawancara terstruktur dengan responden, juga diadakan wawancara dengan nara sumber Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, Kepala Seksi Hak-Hak atas tanah, Hakim, Camat, Lurah serta data yang didapatkan melalui literatur dan buku-buku ilmiah serta dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian ini yang diambil dari Kantor Pertanahan. Analisis data digunakan dengan menggunakan analisis kualitatif.

Temuan yang diperoleh dari penelitian ini antara lain (1) meningkatnya jumlah pendaftaran tanah di Kelurahan Tumampua memberikan gambaran tentang kesadaran masyarakat tentang pentingnya sertifikat sebagai alat bukti dalam menjamin kepastian hukum sedangkan di Kelurahan Tekolabbua menganggap bahwa sertifikat belum terlalu penting untuk mereka terlihat dengan kecilnya jumlah pendaftaran tanah yang ada pada kelurahan tersebut. (2) sertifikat dapat menjadi alat bukti yang kuat sepanjang kebenaran data fisik maupun data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.(3)Sertifikat hak milik atas tanah yang diterbitkan pada dasarnya mengandung ketidakpastian hukum karena masih dapat dipersoalkan oleh masyarakat di lembaga pengadilan. Oleh karena itu, sertifikat hak milik atas tanah mempunyai kekuatan hukum yang lebih pasti setelah memperoleh putusan hakim hal ini didasari banyaknya konflik yang terjadi dalam masyarakat.

UCAPAN TERIMA KASIH

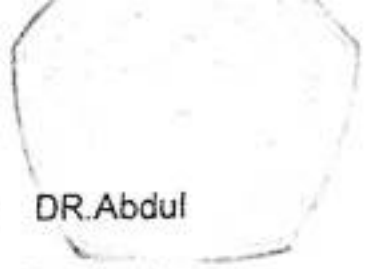
Assalamu Alaikum wr.wb.

Syukur Alhamdulillah kita panjatkan kehadiran Allah SWT karena atas Rahmat dan Hidayah-Nyalah sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sesuai dengan yang direncanakan. Penulis menyadari dengan sepenuh hati bahwa kebenaran yang ada dalam laporan ini adalah kebenaran subyektif bagi diri penulis. Untuk itu perbedaan pendapat mengenai kandungan laporan ini adalah hal yang wajar, justru yang menjadi tugas kita semua adalah berusaha mengkaji kembali sehingga kebenaran hakiki dapat kita peroleh.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan dan doa Ayahanda **Drs.A.Razak** dan Ibunda **Sitti Marwah** yang penuh kasih sayang memberikan motivasi bagi penulis. Terima kasih juga kepada Kakak-kakakku **M.Sofyan Razak,S.Pi** dan **M.Ikhsyan Razak,ST** serta adikku tersayang **Firdha Razak**, yang telah memberikan dorongan dan pengertiannya.

Penyusunan skripsi ini tentunya tidak mencapai kesempurnaan nilai yang diharapkan , tetapi ia tidak mungkin dapat dihasilkan tanpa bantuan dan kerjasama beberapa pihak. Menyadari akan kenyataan itu, maka penulis ingin menghaturkan ucapan terima kasih tak terhingga kepada :

1. Ibu Farida Patittingi, SH,MH selaku Pembimbing I dan Hasbir,SH,MH selaku pembimbing II yang senantiasa membantu dan membimbing penulis hingga akhir penyelesaian laporan ini.

- 
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Bapak DR.Abdul Razak,SH,MH serta Pembantu Dekan I, Pembantu Dekan II, dan Pembantu Dekan III.
 3. Ketua Program Non Reguler Fakultas Hukum Bapak DR.Muh.Arfin Hamid,SH,MH dan Sekertaris Program Non Reguler Fakultas Hukum Bapak Kaisaruddin Kamaruddin,SH
 4. Seluruh staf dosen dan pegawai Fakultas Hukum yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang bermanfaat bagi penulis
 5. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep Bapak A.Indradjaya,SH, serta segenap pegawai kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep yang telah membantu penulis dalam memberikan data.
 6. Ketua Pengadilan Negeri Pangkajene H. Syahrir Dahlan,SH selaku Panitera Muda Perdata dan Sufri Kamus,SH serta staf yang telah membantu dalam memperoleh data.
 7. Sekcam Pangkajene, Drs. Sangkala dan Lurah Tumampua Hj.A.Dalauleng serta Lurah Tekolabbua Abubakar Adam, S.Pd yang ikut serta berpartisipasi dalam memberikan informasi.
 8. seluruh warga Kelurahan Tumampua dan Kelurahan Tekolabbua yang telah membantu dalam pengisian kuisisioner maupun wawancara.
 9. Thanks to Atut Trimulyanto,ST atas motivasi 'n' perhatiannya yang senantiasa menemani penulis hingga mencapai penyusunan akhir skripsi ini. Tak lupa juga buat Sobat – sobatku Adhe, Fithe, Ekha, Indra, Ifah, Atti, Rika, Ludya, Sri, yuyun. Serta teman-teman sekalian yang tidak dapat disebut

namanya satu persatu Thanks atas kebersamaan kalian selama ini, yang senantiasa membantu penulis dalam suka maupun duka hingga penyelesaian laporan ini. Semoga kebersamaan yang kita jalani selama ini tak akan pernah hilang dalam ingatan kita.

Akhirnya kepada Allah SWT jualah, penulis memohon kiranya dapat memberikan pahala yang setimpal kepada mereka yang telah disebutkan diatas, maupun mereka yang tidak sempat diungkapkan disini, atas segala sumbangsih dalam arti kata yang seluas-luasnya yang selama ini diberikan kepada penulis.

Wa billahi Taufiq Walhidayah.

Makassar, Desember 2005

PENULIS

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI.....	iv
ABSTRAK.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan kegunaan Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Karakteristik Kajian Sosiologi Hukum	8
1. Kajian Sosiologi Hukum	8
2. Obyek Utama kajian Sosiologi Hukum	12
B. Pengertian Tanah.....	17
C. Sertifikat Tanah.....	19
1. Pengertian Sertifikat Tanah.....	19
2. Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah.....	23
D. Kekuatan Pembuktian Hak Milik Atas Tanah dengan Pendekatan Sosiologi Hukum	29
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Lokasi Penelitian.....	38
B. Jenis dan sumber data	38

	C. Teknik Pengumpulan Data	39
	D. Analisis Data	40
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	41
	A. Gambaran umum lokasi.....	41
	B. Sertifikat hak atas tanah memberikan jaminan kepastian hukum hak milik atas tanah.....	43
	C. Kultur hukum yang meliputi kesadaran hukum masyarakat dan realitas sosila mempengaruhi pelaksanaan pendaftaran tanah mewujudkan kepastian hukum hak milik atas tanah dan perlindungan hukum	53
BAB V	Penutup.....	61
	A. Kesimpulan.....	61
	B. Saran.....	62
	DAFTAR PUSTAKA	63
	LAMPIRAN.....	65

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1. Luas Wilayah Kecamatan dan jumlah penduduk Di Kabupaten Pangkep	42
Tabel 2. Luas Tanah Kelurahan/desa dan Jumlah Penduduk Di Kecamatan Pangkajene.....	43
Tabel 3. Jumlah responden yang merasa aman kepemilikannya setelah mensertifikatkan tanahnya.....	46
Tabel 4. Jumlah Perkara Perdata yangf masuk dan telah diputuskan Menurut jenis perkara tanah pada Pengadilan Negeri Menurut Kecamatan di Kabupaten Pangkep 3 Tahun Terakhir	48
Tabel 5. Jumlah permohonan penyelesaian sertifikat hak milik dalam Tiga tahun terakhir di kecamatan Pangkajene	55
Tabel 6. Alasan Masyarakat yang belum mendaftarkan tanah hak Miliknya.....	56
Tabel 7. Motivasi responden untuk mendaftarkan tanah hak milik	58

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Seiring dengan pesatnya pelaksanaan pembangunan di segala bidang yang mulai sejak awal zaman orde baru sampai sekarang ini, kebutuhan akan tanah juga semakin meningkat. Bahkan dapat diasumsikan bahwa kegiatan pembangunan, terutama pembangunan fisik tidak dapat terlaksanakan dengan baik jika tidak tersedia bidang tanah yang cukup dan memadai. Asumsi tersebut menggambarkan bahwa begitu pentingnya keberadaan tanah dalam pelaksanaan pembangunan.

Hubungan manusia dengan tanah yang bersifat hakiki magis-religius itu merupakan hubungan penguasaan dan penggunaan tanah dalam rangka memperoleh manfaat bagi kepentingan kehidupan dan penghidupannya, baik untuk kepentingan sendiri sebagai makhluk individu maupun kepentingan bersama sebagai makhluk sosial. Dengan kedudukan seperti itu, maka tanah adalah sumber daya utama yang merupakan tempat titik temu kepentingan semua pihak. Sehingga dapat terjadi berbagai konflik kepentingan diatas maupun dibawahnya, terlebih lagi apabila belum ditetapkan kepastian hukum kepemilikannya.

Berbagai konflik kepentingan menimbulkan adanya ketidakpastian hubungan penguasaan antara manusia dengan tanah, sedangkan kepastian itu merupakan hak yang mendasar untuk mengembangkan kehidupan dan penghidupannya. Oleh karena itu, salah satu kepastian yang hakiki adalah kepastian hukum pemilikan atas tanah.

Untuk menjamin kepastian hukum pemilikan tanah pemerintah melaksanakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang ditindaklanjuti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dari uraian tersebut di atas, ternyata bahwa kepastian hukum hak milik atas tanah yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang menghasilkan produk hukum berupa sertifikat tanah, proses pelaksanaan dan manfaat yang akan diperoleh ditentukan oleh terselenggaranya hubungan yang bersifat positif dan saling mendukung antar pihak pengambil keputusan dengan masyarakat untuk menciptakan konsistensi tujuan hukum yang diharapkan.

Dalam konteks kepastian hukum hak milik atas tanah, yang pada dewasa ini menunjukkan bahwa sertifikat tanah yang memenuhi aturan hukum normatif belum menjamin diperolehnya kepastian hukum dari sudut pandang sosial hukum. Keadaan itulah yang merupakan

permasalahan pokok. Kepastian hukum meliputi unsur kepastian hak, kepastian subjek dan kepastian objek. Dengan demikian kepastian hukum hak milik atas tanah bukan hanya ditentukan oleh hukum atau sistem pendaftaran tanah yang berlaku tetapi sangat tergantung pada pemahaman, sikap dan manfaat yang diharapkan masyarakat dari pendaftaran tanah. Oleh karena itu, kepastian hukum mengenai hak milik atas tanah yang masih menimbulkan keraguan bagi pemegang sertifikat yaitu dengan masih seringnya dijumpai kasus-kasus tentang pemilikan tanah misalnya adanya sertifikat ganda yang dapat memicu terjadinya konflik sosial.

Dengan adanya masalah tersebut maka perlu pengkajian ulang mengenai data fisik dan data yuridis, sepanjang kedua data tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Hal ini berarti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan.

Dengan mempelajari konsepsi hukum mengenai hak milik atas tanah menunjukkan bahwa ada beberapa persamaan mengenai proses, tujuan dan sifat-sifat yang merupakan ciri dari filsafat hukum masing-masing. Dimana hak milik atas tanah bersifat universal. Sifat universal mengenai hak milik yang penting antara lain ; (1) Perlunya lembaga

pemilikan (2) Awal pemilikan adalah hubungan yang nyata dengan tanah (3) Hubungan terus menerus menimbulkan hak pemilikan (4) Penguasaan untuk mengambil manfaat (5) Kewenangan untuk memanfaatkannya (6) Adanya pembatasan hak milik atas tanah bagi kepentingan yang lebih luas.

Hak milik atas tanah di Indonesia ditetapkan dalam Pasal 20 UUPA yang menegaskan bahwa hak milik atas tanah merupakan hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Dalam hal ini Pasal 6 menyatakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Adapun yang merupakan hak menguasai dari negara adalah untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat, yang mempunyai sifat-sifat khusus yaitu (1) Dapat beralih karena pewarisan, sebab bersifat turun temurun (2) Penggunaannya tidak terbatas dan tidak dibatasi sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan (3) Dapat diberikan sesuatu hak atas tanah lainnya di atas hak milik oleh pemiliknya kepada pihak lainnya. Lebih lanjut ditetapkan bahwa terjadinya hak milik atas tanah menurut hukum adat diatur dengan peraturan pemerintah sedangkan tanah lainnya dilakukan dengan penetapan pemerintah, yang cara-cara dan syaratnya diatur dengan peraturan pemerintah menurut ketentuan undang-undang. Undang-undang dan Peraturan Pemerintah yang dimaksud sampai saat ini belum ditetapkan.

Ketentuan peralihan Pasal 56 UUPA mengatur bahwa selama undang-undang tentang hak milik sebagai tersebut dalam Pasal 50 ayat (1) belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya mengenai hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan yang dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan UUPA. Untuk kepastian hukum pemilikan tanah dilakukan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 UUPA, yang menyatakan untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah meliputi ; (1) Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah (2) Pendapatan hak-hak atas tanah dan perlahannya (3) Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah dimaksud telah ditetapkan PP 10/1961 yang dalam perkembangannya diganti dengan PP 24/1997, menganut asas sederhana, aman, terjangkau, mutahir, dan terbuka yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah serta satuan rumah susun, menyediakan informasi, dan menyelenggarakan tertib Administrasi Pertanahan.

Bertitik tolak dari berbagai pemikiran dalam latar belakang diadakannya penelitian ini, lebih lanjut dapat dikemukakan, bahwa sistem pendaftaran tanah dewasa ini belum menjamin kepastian hukum hak milik

atas tanah seperti diharapkan, sehingga masih menimbulkan keraguan dan kekhawatiran. Dengan pendekatan sosiologi hukum, kepastian hak milik atas tanah yang menyangkut ketentuan hukum mengenai kepastian letak tempat dan batas-batas pemilikan serta adanya bukti pemilikan dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia, kepastian haknya akan menghasilkan kepastian hukum.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dapatlah dikemukakan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Sejauhmana sertifikat hak atas tanah memberikan jaminan kepastian hukum hak milik atas tanah ?
2. Sejauhmana Kultur Hukum masyarakat berupa kesadaran hukum dan realitas sosial mempengaruhi pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka mewujudkan kepastian hukum hak milik atas tanah ?

C. Tujuan dan kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian :

- a. Mengetahui dan menganalisis sertifikat hak atas tanah dalam memberikan jaminan kepastian hukum hak milik atas tanah.

- b. Mengetahui dan menganalisis kultur hukum berupa kesadaran hukum dan realitas sosial mempengaruhi pelaksanaan pendaftaran tanah mewujudkan kepastian hukum hak milik atas tanah dan perlindungan hukum.

2. Kegunaan Penelitian :

Adapun kegunaan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Secara teoritis dapat menjadi bahan perbandingan bagi penelitian lainnya dan memberikan sumbangsih bagi pengembangan ilmu hukum di bidang keagrariaan.
- b. Secara praktis diharapkan bermanfaat dalam rangka menyempurnakan peraturan pendaftaran tanah berkaitan dengan kepastian hukum hak milik atas tanah.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Karakteristik Kajian Sosiologi Hukum

1. Kajian Sosiologi Hukum

Sosiologi hukum menurut Achmad Ali (1998 : 11) Bahwa :

- * Sosiologi Hukum menekankan kajian pada *law in action*, hukum dalam kenyataannya, hukum sebagai tingkah laku manusia yang berarti berada dalam dunia *Sein*. Sosiologi hukum menggunakan pendekatan empiris yang bersifat deskriptif.

Karakteristik sosiologi hukum yang dikemukakan oleh Satjipto

Rahardjo (dalam Achmad Ali *1998:17) bahwa:

"Untuk dapat memahami permasalahan yang dikemukakan, dalam kitab ujian ini dengan seksama, orang hanya dapat melakukan melalui pemanfaatan teori sosial mengenai hukum. Teori ini bertujuan untuk memberikan penjelasan mengenai hukum dengan mengarahkan pengkajiannya keluar dari sistem hukum. Kehadiran hukum ditengah-tengah masyarakat, baik itu menyangkut soal penyusunan sistemnya, memilih konsep-konsep serta pengertian-pengertian, menentukan subjek-subjek yang diaturinya, maupun soal bekerjanya hukum itu, dicoba untuk dijelaskan dalam hubungannya dengan tertib sosial yang lebih luas. Apabila disini boleh dipakai istilah "sebab-sebab sosial", maka sebab-sebab yang demikian itu hendak ditemukan baik dalam kekuatan-kekuatan budaya, politik, ekonomi, atau sebab-sebab sosial yang lain".

Lebih lanjut Achmad Ali (1998 : 16) Menjelaskan bahwa:

"Sosiologi hukum bukanlah sosiologi ditambah hukum. Mengapa pakar Sosiologi hukum umumnya adalah seorang yuris bukanlah seorang sosiolog? Tidak Lain karena seorang sosiolog hukum pertama – tama harus mampu membela, mengenal dan memahami berbagai fenomena hukum sebagai obyek kajiannya. Namun

setelah itu ia tidak lagi menggunakan pendekatan ilmu hukum (Dogmatik) untuk mengkaji dan menganalisa fenomena hukum tadi, melainkan ia melepaskan diri keluar dan menggunakan pendekatan ilmu – ilmu sosial. "

Masih mengenai hal tersebut diatas, Gerald Turkel (dalam Achmad Ali, 1998 : 34) menyatakan bahwa :

"Ada tiga macam pendekatan yang dapat digunakan terhadap fenomena hukum dalam masyarakat, pendekatan tersebut adalah pendekatan moral, pendekatan ilmu hukum dan pendekatan sosiologis."

Pendekatan moral ialah pendekatan yang mencakupi hukum dalam suatu arti yang berkerangka luas, melalui pertalian kontruksi hukum dengan kepercayaan – kepercayaan serta asas yang mendasarinya yang menjadikan benar – benar sebagai sumber pendekatan ilmu hukum. Pendekatan ilmu hukum mencoba untuk menemukan konsep – konsep hukum dan hubungannya yang independen dengan asas – asas dan nilai – nilai nonhukum.

Meskipun terdapat perbedaan diantara kedua pendekatan tetapi keduanya sama-sama difokuskan secara sangat besar pada kandungan dan makna hukum, yaitu substansi dan prosedural hukum. Baik pendekatan moral terhadap hukum maupun pendekatan ilmu hukum terhadap hukum, keduanya berkaitan dengan bagaimana moral-moral hukum membuat tindakan-tindakan menjadi bermakna dan tertib. Fokus utama pendekatan sosiologi menurut Gerald Turkel (dalam Achmad Ali, 1998 : 35) adalah pada :

- a. Pengaruh hukum terhadap perilaku sosial
- b. Pada kepercayaan – kepercayaan yang dianut oleh warga dalam "The Social World mereka",
- c. Pada organisasi sosial dan perkembangan sosial serta pranata-pranata hukum,
- d. Tentang bagaimana hukum dibuat,
- e. Tentang Kondisi-kondisi sosial yang menimbulkan hukum

Cara pandang kajian sosiologi hukum menurut Friedman (1975:vii) bahwa sosiologi hukum memandang hukum dari luar hukum. Sosiologi hukum mencoba untuk memperlakukan sistem hukum dari pandang ilmu sosial. Pada dasarnya sosiologi hukum berpendapat bahwa hukum hanya salah satu dari banyak sistem sosial dan bahwa justru sistem-sistem sosial lain yang juga ada di dalam masyarakatlah yang memberi arti dan pengaruh terhadap hukum.

Menurut Dennis Lloyd bahwa sosiologi hukum berkenaan dengan suatu pengujian terhadap pertanyaan mengapa perangkat hukum dan tugas-tugasnya dibuat. Ia memandang hukum sebagai produk suatu sistem sosial dan sebagai alat untuk mengendalikan dan mengubah sistem itu.

Menurut Achmad Ali (1998:9) mengemukakan bahwa :
Bagaimana hukum melakukan interaksi didalam masyarakat adalah titik berat dari kajian sosiologi hukum, sosiologi hukum menekankan

perhatiannya terhadap kondisi-kondisi sosial yang berpengaruh bagi pertumbuhan hukum. Bagaimana pengaruh perubahan sosial terhadap hukum dan bagaimana hukum mempengaruhi masyarakat.

Jika kita melakukan konstruksi hukum dan membuat kebijakan-kebijakan untuk merealisasikan tujuan-tujuannya, maka merupakan suatu hal yang esensial bahwa kita mempunyai pengetahuan empiris tentang akibat yang dapat ditimbulkan dengan berlakunya undang-undang atau kebijakan-kebijakan tertentu terhadap perilaku warga masyarakat.

Sesuai dengan pendekatan sosiologi kita harus mempelajari undang-undang dan hukum tidak hanya berkaitan dengan substansi undang-undang tetapi yang harus dipelajari adalah yang berkaitan dengan bagaimana undang-undang itu diterapkan dalam kehidupannya. Bergesernya pelaksanaan hukum dari tujuan yang semula diinginkan oleh pembuat undang-undang, dalam sosiologi hukum lazim digunakan pembelokan tujuan (Goal Displacement) dan pergantian tujuan (Goal Substitution)

(Achmad Ali 1998:39)

2. Objek Utama Kajian Sosiologi Hukum

Secara garis besarnya ada tiga objek utama dari kajian sosiologi hukum, sebagaimana dikemukakan oleh Achmad Ali (1998:19) sebagai berikut :

- a. Mengkaji hukum dalam wujudnya menurut istilah Donald Black. (1976 ; 22) Sebagai *Government Social Control* dalam kaitan ini sosiologi hukum mengkaji hukum sebagai seperangkat kaidah khusus yang berlaku serta dibutuhkan guna menegakkan ketertiban dalam kehidupan masyarakat. Dalam hal ini hukum dipandang sebagai dasar rujukan yang digunakan oleh pemerintah disaat pemerintah melakukan pengendalian terhadap perilaku. Perilaku warga masyarakatnya yang bertujuan agar keteraturan dapat terwujud, untuk itulah sosiologi hukum mengkaji hukum dalam kaitannya dengan pengendalian sosial dan sanksi eksternal (sanksi yang dipaksakan oleh pemerintah melalui alat negara)
- b. Lebih lanjut, persoalan pengendalian sosial tersebut untuk sosiologi hukum dikaji dalam kaitannya dengan sosialisasi yaitu; suatu proses yang berusaha membentuk warga masyarakat sebagai mahluk sosial yang menyadari eksistensi berbagai kaidah sosial yang ada dalam masyarakatnya, mencakup kaidah hukum, kaidah moral, kaidah agama dan kaidah sosial lainnya dan dengan kesadaran tersebut diharapkan warga masyarakat mentaati.

Berkaitan dengan itu maka tampaknya sosiologi cenderung memandang sosialisasi suatu proses yang mendahului yang dan menjadi prakondisi sehingga memungkinkan pengendalian sosial dilaksanakan secara efektif.

- c. Objek utama sosiologi hukum lainnya adalah stratifikasi. Perlu diketahui disini bahwa stratifikasi yang menjadi objek bahasan sosiologi hukum bukanlah stratifikasi hukum seperti misalnya dalam konsep Hans Kelsen dengan teori *Grundnorm*, melainkan stratifikasi yang dapat ditemukan dalam suatu system kemasyarakatan. dalam hal ini dibahas bagaimana dampak adanya stratifikasi sosial itu terhadap hukum dan pelaksanaan hukum meskipun secara normatif, hukum senantiasa dipandang sebagai "tanpa pandang bulu" dalam memberlakukan aturan-aturannya sehingga lahir, sehingga lahir pameo *equal justice under law* (semua orang sama kedudukannya di bawah hukum)
- d. Obyek bahasan utama lain dari kajian sosiologi hukum adalah pembahasan tentang perubahan, dalam hal ini mencakup perubahan hukum dan perubahan masyarakat, serta hubungan timbal balik diantara keduanya.

Menurut Rosemary Hunter (dalam Achmad Ali 1998:32)

mengemukakan bahwa:

"Hukum bukan sekedar aturan, bukan sekedar toga hakim, bukan sekedar presiden. Hukum adalah bagian Integral dari

praktek dan kebijakan sosial, yang sama beraneka ragamnya dan kompleksnya dengan masyarakat sendiri”.

Salah satu persepsi penting dalam kajian sosiologi hukum adalah bahwa perubahan yang terjadi didalam masyarakat dapat direkayasa, dalam arti direncanakan terlebih dahulu oleh pemerintah dengan penggunaan perangkat hukum sebagai alatnya. Oleh karena dalam upaya penggunaan hukum sebagai alat rekayasa sosial diupayakan pengoptimalan efektivitas hukum, maka mau tak mau pembicaraan tentang efektivitas hukum pun menjadi salah satu topik bahasan sosiologi hukum. (Achmad Ali 1998 :32-33)

Efektivitas hukum berkaitan erat dengan kesadaran hukum dan ketaatan hukum warga masyarakat.

Menurut Sudikno (Achmad Ali 1996:138) mengemukakan bahwa : “kesadaran hukum itu merupakan pandangan yang hidup dalam masyarakat tentang apa hukum itu”.

Sedangkan Paul Scholten (Ahmad Ali 1998:192) mengemukakan bahwa :

“kesadaran hukum adalah suatu kategori, berupa pengertian yang a’prioristis umum tertentu dalam hidup kejiwaan seseorang yang menyebabkan seseorang dapat memisahkan antara hukum dan “tidak hukum” (kejahatan atau pelanggaran) yang tidak berbeda dengan benar dan tidak benar, baik dan buruk”.

Persoalan kesadaran hukum ini berkaitan erat dengan yang dikemukakan oleh Friedman (1977:7,1975:223) tentang unsur tuntutan

dalam sistem hukum. Unsur tuntutan itu kemudian oleh Friedman dinamainya Kultur hukum. Kultur hukum tidak lain merupakan tuntutan yang datangnya dari warga masyarakat atau pemakai jasa hukum. Dengan demikian, sekalipun telah ada pengaturan hukum positif tentang suatu persoalan hukum, namun jika tidak sesuai dengan tuntutan warga masyarakat, hukum positif itu tidak mungkin efektif. (Achmad Ali 1996:139)

Ketaatan hukum sendiri masih dapat dibedakan kualitasnya dalam tiga jenis, seperti yang dikemukakan oleh H.C.Kelman (1966:140-148):

- (1) Ketaatan yang bersifat *compliance*, yaitu jika seseorang taat terhadap suatu aturan hanya karena ia takut terkena sanksi;
- (2) Ketaatan yang bersifat *identification*, yaitu jika seseorang taat terhadap suatu aturan hanya karena takut hubungan baiknya dengan seorang menjadi rusak ;
- (3) Ketaatan yang bersifat *internalization*, yaitu jika seseorang taat terhadap suatu aturan benar-benar karena ia merasa aturan itu sesuai dengan nilai-nilai intrinsic yang dianutnya.

suatu aturan atau undang-undang dianggap tidak efektif berlakunya jika sebagian besar warga masyarakat tidak menaatinya. Namun demikian, jika sebagian warga masyarakat terlihat menaati aturan atau

undang-undang tersebut, maka ukuran atau kualitas efektivitas aturan undang-undang itupun masih dapat dipertanyakan.

Dengan kata lain, mengetahui adanya tiga jenis ketaatan diatas, maka tidak dapat sekedar menggunakan ukuran ditaatinya suatu aturan atau undang-undang sebagai bukti efektifnya suatu aturan atau perundang-undangan, paling tidaknya juga harus ada perbedaaan kualitas keefektifan suatu aturan atau perundang-undangan. Semakin banyaknya warga masyarakat yang menaati suatu undang-undang hanya dengan ketaatan yang bersifat *compliance* atau *identification* saja, berarti kualitas keefektifan aturan atau undang-undang masih rendah ; sebaliknya semakin banyak warga masyarakat yang menaati suatu aturan atau undang-undang dengan ketaatan yang bersifat *internalization*, maka semakin tinggi kualitas efektivitas aturan undang-undang itu. (Achmad Ali:1998:193)

Adapun kultur hukum dalam masyarakat yang meliputi kesadaran hukum masyarakat dan realitas sosial berpengaruh dalam proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah dan proses pengujian kepastian hukum di lembaga pengadilan. Dalam proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah, kultur hukum masyarakat berperan dalam memberikan keterangan kebenaran data fisik dan data yuridis tanah, kultur hukum masyarakat juga berperan dalam proses pengadilan yang merupakan lembaga tempat mencari keadilan.

B. Pengertian Tanah

Menurut Kamus Besar Indonesia (1994) tanah adalah :

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali.
2. Keadaan bumi disuatu tempat.
3. Permukaan bumi yang diberi batas.
4. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, dan sebagainya).

Sebutan tanah dalam bahasa kita dapat dipakai dalam berbagai arti. Maka dalam penggunaannya perlu diberi batasan agar diketahui dalam arti apa istilah-istilah tersebut digunakan. Dalam hukum tanah sebutan tanah dipakai dalam arti yudiris, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA.

Dalam Pasal 4 UUPA dinyatakan, bahwa ;

" Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum".

Dengan demikian jelaslah, tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi ayat (1). Sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.

Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA, adalah untuk digunakan atau

dimanfaatkan. Diberikannya dan dipunyainya tanah dengan hak-hak tersebut tidak akan bermakna, jika penggunaannya terbatas hanya pada tanah sebagai permukaan bumi saja. Untuk keperluan apapun pasti diperlukan juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan air serta ruang yang ada diatasnya. Oleh karena itu dalam ayat (2) dinyatakan, bahwa hak-hak atas tanah bukan hanya memberikan wewenang untuk memberikan sebagian tertentu permukaan bumi yang bersangkutan, yang disebut "tanah", tetapi juga tubuh bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya.

Dengan demikian maka yang dipunyai dengan hak atas tanah itu adalah tanahnya, dalam artian sebagian tertentu dari permukaan bumi. Tetapi wewenang dengan menggunakan yang bersumber pada hak tersebut diperluas hingga meliputi juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada di bawah tanah dari air serta ruang yang ada di atasnya.

Tubuh bumi dan air serta ruang yang dimaksud itu bukan kepunyaan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, ia hanya diperbolehkan menggunakannya. Batasnya seperti yang dinyatakan dalam Pasal 4 ayat (2) dengan kata-kata : sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut Undang-Undang (UUPA) dan peraturan-peraturan yang lebih tinggi.

Seberapa dalam tubuh bumi itu boleh digunakan dan seberapa tinggi ruang yang ada di atasnya boleh digunakan, ditentukan oleh tujuan penggunaannya, dalam batas-batas kewajaran, perhitungan teknis kemampuan tubuh buminya sendiri, kemampuan pemegang haknya serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

C. Sertifikat Tanah

1. Pengertian sertifikat tanah

Menurut Kamus besar Bahasa Indonesia (1994: 829) sertifikat diartikan "Surat tanda atau surat keterangan resmi (pernyataan tertulis) dari orang yang berwenang yang menyatakan kebenaran suatu hal yang dapat digunakan sebagai bukti suatu kejadian". Jika dikaitkan dengan sertifikat hak atas tanah berarti sertifikat adalah suatu surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah sesuatu yang objeknya dalam hal ini adalah tanah.

Pengertian sertifikat yang dikemukakan oleh Sutjito (1987:7): "Sertifikat Hak atas tanah adalah alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah".

Kalau disimak pengertian tersebut di atas maka akan berorientasi ke proses pengadilan dimana sertifikat merupakan alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah, namun perlu diketahui bahwa sertifikat itu hanya merupakan alat pembuktian yang kuat bukan bersifat mutlak.

Adapun pengertian sertifikat yang diungkapkan oleh Bachtiar Effendi (1993 : 25) bahwa :

"Sertifikat tanah adalah Salinan buku tanah dan salinan surat ukur yang kemudian dijilid menjadi satu bersama-sama suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan dengan Peraturan Perundang-undangan. "

Begitu juga halnya oleh Wantjik Saleh (1980 :64) dikemukakan bahwa "Sertifikat adalah salinan dari buku tanah dan surat ukurnya setelah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan surat kertas sampul yang bentuknya ditetapkan dengan Peraturan Menteri."

Surat-surat tanda bukti hak yang dinyatakan dalam Pasal 19 (2) sub c dari UUPA, dinyatakan pula oleh Pasal 1 angka 20 nomor 24 Tahun 1997 bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak Pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Adapun pengertian Sertifikat yang tercantum pada Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa:

"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."

Dari rumusan tentang sertifikat tersebut di atas, maka dapat dirumuskan bahwa unsur-unsur sertifikat adalah : sampul luar, sampul dalam, salinan buku tanah dan salinan surat ukur.

Sertifikat hak atas tanah sebagai alat bukti tertulis telah memenuhi persyaratan-persyaratan otensitas dan sebenarnya mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, oleh karena penerbitan sertifikat hak atas tanah melalui proses yang merupakan suatu sistem dan mempunyai standar tertentu dan telah memberikan kesempatan yang cukup pada pihak yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut untuk melawan data fakta maupun aspek yuridis untuk suatu jangka waktu yang cukup lama. (Irawan Soerodjo, 2002 : 175)

Untuk hak-hak atas tanah, hak milik, hak pengelolaan dan tanah wakaf yang sudah didaftarkan dalam Buku Tanah dan memenuhi syarat dapat diberikan tanda bukti menurut ketentuan dalam Pasal 31 PP N0 24 Tahun 1997 yaitu diterbitkan sertifikat. Sertifikat Hak atas tanah menjadi dambaan setiap orang/pemegang hak atas tanah, karena sertifikat mempunyai arti dan fungsi bagi pemiliknya dimana fungsi itu tidak dapat diganti dengan benda lain. Adapun fungsi sertifikat adalah sebagai berikut :

- a. Sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat. Fungsi inilah yang paling utama, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c dalam UUPA bahwa " Pemberian

surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat." Seseorang atau badan hukum akan mudah membuktikan dirinya pemegang hak atas tanah suatu bidang tanah bila telah jelas namanya tercantum dalam sertifikat tersebut dan sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. misalnya luas, batas-batas tanah, jenis beban-beban yang ada diatas tanah itu dan sebagainya.

- b. Semua keterangan yang dimuat dalam sertifikat tersebut mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim sebagai kebenaran, sepanjang tidak ada bukti lain yang membuktikan sebaliknya. Kalau didalamnya terdapat kekeliruan maka diadakan perubahan dan pembetulan seperlunya. Dalam hal ini yang mengadakan pembetulan itu bukan pengadilan melainkan instansi Pertanahan.
- c. Sertifikat Hak atas tanah memberikan kepercayaan bagi pihak Bank/Kreditur untuk memberi pinjaman Kredit kepada pemiliknya,
- d. Bagi pemerintah Sertifikat Hak Atas Tanah sangat menguntungkan sebab merupakan alat pembuktian bahwa tanah yang tersebut telah terdaftar pada kantor Pertanahan. Hal ini berarti data-data tanah secara lengkap telah terdaftar pada kantor Pertanahan, sehingga apabila diperlukan dengan mudah dapat ditemukan.

Disamping itu masih banyak fungsi yang lain, tetapi yang jelas Sertifikat Hak Atas Tanah itu akan memberikan rasa aman dan tentram pemiliknya. Adanya sertifikat tanah akan diperoleh kepastian mengenai obyek, yaitu letak, batas dan luas tanah, dan kepastian mengenai subyek yaitu hubungan hukum antara bidang tanah tersebut dengan pihak-pihak yang berkepentingan.

Alat bukti yang kuat sebagaimana yang dimaksud dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) harus diartikan dalam hal pihak lawan tidak dapat membuktikan sebaliknya maka sertifikat hak atas tanah harus dianggap sebagai alat bukti yang sempurna artinya tidak perlu didukung oleh bukti lain dan dengan pengecualian pihak yang melawan alat bukti sertifikat memiliki alat bukti sebaliknya yang juga otentik.

2. Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah

Fungsi pendaftaran tanah tidak terlepas dari sistem yang dipergunakan dalam pelaksanaan dalam pendaftaran tanah, yaitu sistem publikasi pendaftaran tanah meliputi sistem negatif, sistem positif, dan sistem negatif mengandung unsur positif.

Ketiga sistem pelaksanaan pendaftaran tanah yang dimaksud dapat dijelaskan sebagai berikut :

✓ Sistem Negatif

Pada pasal 19 ayat (2) huruf c dalam UUPA menerangkan bahwa " Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat." Jelas disini bahwa tanda bukti hak alias sertifikat tanah itu hanyalah merupakan pembuktian yang kuat dan tidak mutlak (absolut) sehingga jelas dengan ayat (2) c ini, sistem pendaftaran tanah kita itu **Negatif**.

Menurut Bambang Triono (1996: 84) mengemukakan bahwa:

"Sistem Negatif artinya kalau ada pihak-pihak yang mempunyai bukti-bukti atas tanah yang lebih kuat, maka dapatlah sertifikat itu digugat dan setelah prosedur gugatan itu selesai dan dimenangkan oleh penggugat, sertifikat tanah itu dapat dicabut / dibatalkan."

Sistem Negatif dari pendaftaran tanah berarti pendaftaran itu menjamin kepastian hukum hak atas tanah yang sudah didaftarkan. Akan tetapi masih dimungkinkan akan adanya keberatan pihak lain untuk keabsahannya dan kepastian hukum dari kepemilikan seseorang.

K. Wantjik Saleh (1995:60) mengungkapkan bahwa:

" Sistem Negatif adalah pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, berarti tidak menjamin secara mutlak, sehingga keberadaannya masih perlu diuji badan pengadilan. Dengan demikian maka kemutlakannya tergantung keyakinan yang menangani bukti yang bersangkutan".

Boedi Harsono (1994:158-159) memberikan peringatan berkenaan dengan sistem pendaftaran tanah negatif, sebagai berikut:

"Seseorang yang merasa lebih berhak atas tanah dapat membantu surat tanda bukti hak dengan perantara pengadilan, jadi terserah dari keputusan pengadilan mana yang dianggap benar, siapa pihak ketiga harus berhati-hati tidak boleh mempercayai apa yang tercantum dalam buku pendaftaran tanah atau surat-surat tanda bukti yang dikeluarkan".

Abdurrahman (1983:17) memberikan pula pandangan sebagai berikut:

"Surat-surat tanda bukti hak berasal dari pendaftaran tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, berarti keterangan-keterangan yang tercantum didalamnya mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat dan harus diterima (oleh hakim) sebagai keterangan yang benar, selama dan sepanjang tidak ada yang membuktikan sebaliknya".

Kelemahan dari Sistem Negatif adalah bahwa pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertifikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah itu. Dalam hukum adat terdapat lembaga yang dapat digunakan untuk mengatasi kelemahan sistem negatif dalam pendaftaran tanah, yaitu lembaga *rechtsverwerking*. Jika seseorang selama sekian waktu lamanya membiarkan tanahnya tidak dikerjakan kemudian tanah itu dikerjakan oleh orang lain yang

memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut (Irawan Soerodjo 2002:123).


Dari uraian diatas dapat dipahami bahwa sistem negatif dalam pendaftaran tanah berfungsi untuk memperoleh surat tanda bukti sebagai alat pembuktian yang kuat, dimana keterangan-keterangan yang tercantum didalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim sebagai keterangan yang benar, selama dan sepanjang tidak ada pembuktian lain yang membuktikan sebaliknya. Jadi dalam sistem negatif ini surat tanda surat tanda bukti hak itu dapat berubah sesuai dengan kebenaran yang sudah ditemukan sesudahnya dan pihak yang sudah dirugikan dalam hal ini tidak mendapat ganti kerugian.

✓ Sistem Positif

Menurut Bambang Triono (1996: 85) mengemukakan bahwa :

"Sistem Positif adalah dimana tanah yang terdaftar dan diterbitkan tanda bukti hak/sertifikat, tidak dapat dicabut/dibatalkan sertifikatnya dan merupakan tanda bukti hak/ sertifikat yang mempunyai bukti yang mutlak (Absolut)."

Dalam sistem positif fungsi pendaftaran tanah merupakan alat pembuktian yang mutlak, dimana setiap orang yang memegang surat tanda bukti yang dikeluarkan memperoleh perlindungan yang mutlak dan tidak dapat diganggu gugat dan apabila dalam kenyataan yang sebenarnya terdapat kekurangan-kekurangan, maka pihak yang



dirugikan mendapat kompensasi dalam bentuk lain. Hal ini diperjelas oleh Effendi Perangin (1985:5) yang mengungkapkan tentang sistem pendaftaran tanah secara positif sebagai berikut:

"Segala apa yang tercantum dalam buku pendaftaran tanah dan surat tanda bukti hak yang dikeluarkan oleh instansi berwenang merupakan alat pembuktian yang mutlak. Pihak ketiga yang beritikad baik yang bertindak atas dasar bukti-bukti tersebut mendapat keterangan-keterangan yang tercantum didalam tidak benar, pihak yang dirugikan mendapat kompensasi dalam bentuk lain".

Kemutlakan bukti pendaftaran tanah secara positif, tidak menutup kemungkinan hak orang lain untuk menggugatnya dan putusan ada di tangan hakim pengadilan.

✓ Sistem Negatif Tendensi Positif

Sistem pendaftaran tanah kita murni negatif tetapi cara-cara pendaftarannya seperti yang tercantum pada Pasal 19 ayat (2) huruf c dalam UUPA, bahwa pendaftaran di Indonesia meliputi: Pengukuran, Perpetaan, dan Pembukuan Tanah. Sehingga lebih condong untuk mendefinisikan sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia itu adalah sistem yang negatif, tetapi dilaksanakan dengan unsur-unsur positif atau negatif bertendensi positif. (Bambang Triono 1996 : 85)

Sistem negatif mengandung unsur positif dianut oleh UUPA dan dikembangkan lebih lanjut dalam PP No. 24 Tahun 1997, seperti tertuang dalam pasal 32 sebagai berikut:

- (1). "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis

- yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat dan mbuku tanah yang bersangkutan".
- (2). "Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat yang sah maka nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasainya, maka pihak lain merasa mempunyai hak tersebut apabila dalam waktu lima tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepengadilan mengenai penguasaan tanah atau penertiban sertifikat tersebut".

Berdasarkan ketentuan dalam pasal 32 PP No. 24 Tahun diatas, dapatlah diketahui bahwa ketentuan yang dimaksud merupakan peningkatan dari ketentuan yang diatur dalam PP No. 10 Tahun 1961 yang jelas-jelas mengatur sistem negatif.

Ketentuan Pasal 32 ayat (2) mengan:ut prinsip dan berpegang pada stelsel negatif dan di sisi lain untuk secara seimbang memberi kepastian hukum kepada pihak yang dengan itikad baik menguasai sebidang tanah dan didaftar sebagai pemegang hak seperti tercantum dalam buku tanah dan sertifikat tanah sebagai tanda bukti haknya.

Mengenai ketentuan Pasal 32 ayat (2) dalam PP No 24 Tahun 1997 tersebut, Elyana menyatakan bahwa :

"Pembatasan 5 tahun saja hak untuk menggugat tanah yang telah bersertifikat harus disambut dengan sangat gembira karena akan memberikan kepastian hukum dan ketetraman pada orang yang telah memperoleh sertifikat tanah dengan itikad baik.pengalaman menunjukkan bahwa sering terjadi sertifikat hak atas tanah yang telah berumur lebih dari 20 tahun pun masih juga dipersoalkan dengan mengajukan gugatan. Bahkan baik ke PN maupun ke PTUN dan pihak tergugat

umumnya tidak berhasil dengan mengajukan eksepsi kadaluarsaan baik akusatif maupun extingting karena Hakim menganggap hukum tanah nasional kita berpihak pada hukum adat yang tidak mengenal lembaga Verjaring. Dengan adanya pembatasan 5 tahun dalam pasal 30 ayat 2 maka setiap tergugat dalam kasus tanah yang sertifikatnya telah berumur 5 tahun dapat mengajukan eksepsi lewat waktu. Ketentuan pasal 32 ayat ini dapat dipastikan akan dapat mengurangi kasus/sengketa tanah ((Irawan Soerodjo 2002:187).

Perlindungan akan jaminan kepastian hukum dalam pendaftaran tanah sistem negatif mengandung unsur positif, yakni adanya pembatasan hak menuntut bagi seseorang terhadap sertifikat yang sudah 5 tahun diterbitkan, selama tidak ada yang keberatan pada saat memerlukan pendaftaran, baik mengenai penguasaan maupun kepemilikan atas sebidang tanah sepanjang orang yang namanya terdaftar dalam buku tanah, sertifikat serta ukur tanah, maka penerapan sistem negatif mengandung unsur positif lebih menjamin kepastian hukum dibandingkan sistem negatif ataupun sistem positif dalam pendaftaran tanah.

D. Kekuatan Pembuktian Hak Milik Atas Tanah dengan Pendekatan Sosiologi Hukum

Hukum pembuktian dalam KUH Perdata yang diatur dalam buku keempat di dalamnya mengandung segala aturan-aturan pokok pembuktian dalam bidang hukum keperdataan.

Defenisi pembuktian menurut Bambang Waluyo dikemukakan bahwa: "Pembuktian merupakan suatu proses bagaimana alat-alat bukti tersebut dipergunakan, diajukan ataupun dipertahankan sesuai hukum acara yang berlaku". Sedangkan menurut Martiman Prodjohamidjojo mengemukakan bahwa: "Membuktikan mengandung maksud dan usaha untuk menyatakan kebenaran atas sesuatu peristiwa sehingga dapat diterima akal terhadap kebenaran peristiwa tersebut". (Irawan Soerodjo 2002: 129-130)

Perihal pembuktian dalam Hukum Pertanahan Indonesia khususnya pendaftaran tanah berfungsi untuk menjamin kepastian hukum. Terlaksananya pendaftaran tanah sebagai suatu proses yang diakhiri dengan terbitnya sertifikat atas nama pemegang hak atas tanah adalah untuk keperluan pembuktian haknya.

Kepastian hukum hak milik atas tanah dengan menggunakan kerangka dasar pendekatan sosiologi hukum dimana sosiologi hukum merupakan ilmu pengetahuan yang mempelajari kehidupan bersama manusia dengan sesamanya yaitu pergaulan hidup, dengan kata lain sosiologi hukum mempelajari masyarakat, khususnya gejala hukum dari masyarakat tersebut.

Menurut Achmad Ali (1998 :40) dikemukakan bahwa :

"Sosiologi hukum utamanya menitikberatkan tentang bagaimana hukum melakukan interaksi di dalam masyarakat. Sosiologi hukum menekankan perhatiannya terhadap kondisi-kondisi sosial yang berpengaruh bagi pertumbuhan hukum bagaimana

pengaruh perubahan sosial terhadap hukum, dan bagaimana hukum mempengaruhi masyarakat. "

Salah satu misi sosiologi hukum adalah memprediksi dan menjelaskan berbagai fenomena hukum. Sosiologi hukum menggunakan fakta-fakta tentang lingkungan sosial dimana hukum itu berlaku. Kajian ini bekerja untuk menemukan prinsip-prinsip sosial yang mengatur bagaimana hukum bekerja secara konkrit dalam prakteknya. Sekalipun demikian, sosiologi hukum tidak memberikan penilaian terhadap fakta-fakta hukum yang ada akan tetapi menjelaskan bagaimana fakta-fakta hukum itu sesungguhnya terjadi dan apa penyebabnya. (Mughtar Wahid 2005 :10)

Peraturan pendaftaran tanah yang merupakan nilai implementasi dirumuskan berdasarkan ketentuan dalam UUPA yang merupakan nilai fundamental agar dapat memenuhi asas-asas dan tujuan pendaftaran tanah yang mempunyai nilai praksis.

Bagi masyarakat hukum adat nilai-nilai praksis yang diperoleh dari hasil suatu kebijakan, tergantung pada budaya hukum masyarakat yang mendasarkan nilai-nilai tradisional yang melandasi hukum adat tersebut. Dengan demikian budaya hukum dapat menunjang atau menghambat efektivitas sistem hukum tertulis yang berlaku. Kebijakan pendaftaran tanah yang tertuang dalam peraturan perundang-undang sebagai Das Sollen (yang ideal menurut hukum), belum tentu terwujud

sebagai suatu *Das Sein* (menurut kenyataannya). (Muchtar Wahid 2005 :13)

Keadaan itu terjadi dalam masyarakat, dimana sertifikat hak milik atas tanah yang diperkarakan dapat dibatalkan oleh putusan hakim pengadilan. Hal itu merupakan gambaran bahwa tanah yang sudah didaftarkan dan memperoleh kepastian hak, secara hukum belum tentu mendapatkan jaminan kepastian hukum haknya.

Sehubungan dengan hal itu dilakukan kajian sejauh mana peraturan pendaftaran tanah telah memenuhi nilai dasar yang tercantum dalam Pasal 19 UUPA dan mengembangkan nilai-nilai implementasi yang dapat menghasilkan nilai praksis sebagai produk dari kegiatan pendaftaran tanah itu. Demikian pula halnya mengenai isinya, peraturannya, dan kemungkinan penafsiran yang timbul dari substansi hukumnya serta kesesuaiannya dengan hukum yang hidup dalam masyarakat.

Dari kajian dalam penelitian ini diharapkan dapat diperoleh suatu hasil yang secara teoristik dapat dipertanggungjawabkan sebagai suatu *ius constitutum* (hukum yang berlaku) yang akan memperkaya *ius constituendum* (hukum yang dicita-citakan). Hal itu sekaligus akan memberi manfaat tidak saja bagi masyarakat, tetapi juga bagi penyempurnaan peraturan pendaftaran tanah.

Eksistensi sertifikat tanah sebagai alat bukti dalam pembuktian hak milik menurut bentuknya dimasukkan ke dalam akta otentik. Pengertian akta otentik menurut ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Selanjutnya disebut KUH Perdata) bahwa :

"Suatu Akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat mana akta dibuatnya".

Oleh penguasa menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, akta otentik terutama memuat keterangan seorang pejabat yang menerangkan apa yang dilakukan dan dilihat dihadapannya. Akta otentik merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak. Ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya. Yang berarti bahwa akta otentik itu masih juga dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan.

1. Kekuatan Pembuktian Lahir Akta Otentik

Sebagai asas berlaku akta publika probant sese ipsa, yang berarti bahwa suatu akta yang lahirnya tampak sebagai otentik serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan, maka akta itu berlaku atau dapat dianggap sebagai akat otentik sampai terbukti sebaliknya.

2. Kekuatan Pembuktian Formil Akta Otentik.

Dalam arti formil akta otentik membuktikan kebenaran dari pada apa yang dilihat, didengar dan dilakukan pejabat. Ini adalah

pembuktian tentang kebenaran dari pada keterangan pejabat sepanjang mengenai apa yang dilakukan dan dilihatnya. Dalam hal ini yang telah pasti adalah tentang tanggal dan tempat akta dibuat serta keaslian tanda tangannya.

3. Kekuatan Pembuktian Materil Akta Otentik.

Pada umumnya akta pejabat tidak mempunyai kekuatan pembuktian materil. Akta pejabat yang mempunyai kekuatan pembuktian materil ialah akta yang dikeluarkan oleh Kantor Pencacatan Sipil, termasuk juga akta yang Direktorat Agraria dalam hal ini kantor Pertanahan, bidang pendaftaran tanah. Akta yang dikeluarkan ini tidak lain merupakan petikan atau salinan dari daftar aslinya, sepanjang isinya sesuai dengan daftar aslinya harus dianggap benar sampai dapat dibuktikan sebaliknya kekuatan pembuktiannya diserahkan kepada perkembangan hukum.


Nilai praksis yang terkandung dalam sertifikat hak milik atas tanah dalam kenyataan dilapangan dapat diindikasi dari wujud penguasaan dan pemanfaatan tanah. Tanah yang dikuasai dan lebih-lebih lagi yang telah memperoleh kepastian hak milik atas tanah cenderung akan dikelola dengan lebih baik sehingga memberi nilai tambah manfaatnya, bukan hanya bagi pemilik tanah, namun juga bagi masyarakat sekitarnya.

Dalam hubungan ini, wujud nilai praksisnya tersebut tidak hanya semata-mata ditentukan oleh pemilik hak atas tanah, namun juga ditentukan oleh kebijakan pertanahan secara nasional maupun setempat, kondisi lingkungan sosial masyarakat, kondisi ekonomi masyarakat serta kondisi budaya yang berkembang dalam masyarakat setempat. Berbagai kondisi lingkungan nasional maupun lingkungan setempat yang berpengaruh terhadap aspek penguasaan dan pemanfaatan tanah juga tidak terlepas dari pengaruh lingkungan yang lebih luas dan bersifat universal, yaitu globalisasi hubungan antar negara dan bangsa, pengakuan terhadap hak asasi manusia. Pentingnya keberlanjutan pemanfaatan tanah bagi peradatan dan berlangsungnya kebesaran bangsa Indonesia.

Pendekatan sosiologi hukum merupakan cara yang sesuai, dimana keterlibatan masyarakat dapat ikut menentukan ketiga unsur yang menjadi sumber kelemahan dalam pendaftaran tanah yaitu ketidakpastian kebenaran tanda bukti pemilikan. Dengan demikian tanah yang telah didaftarkan selain memenuhi persyaratan juridis-normatif juga memenuhi persyaratan sosiologi karena masyarakat dapat berperan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum.

Dalam rangka mengkaji secara sosiologis kepastian hukum hak milik atas tanah terdapat dua bagian yang perlu ditelaah. Bagian pertama adalah proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah oleh kantor pertanahan dan bagian kedua adalah proses pengujian sertifikat hak milik atas tanah di lembaga peradilan yang berfungsi sebagai penyaring kepastian hukum hak milik atas tanah berdasarkan putusan hakim pengadilan tata usaha negara maupun pengadilan umum.

Proses pendaftaran tanah dimulai dengan meneliti bukti pemilikan dan dokumen pendukung yang dilampirkan dalam permohonan hak milik atas tanah. Selanjutnya kantor pertanahan melakukan pengukuran dan pemetaan untuk mengidentifikasi data fisik tanah yang meliputi letak tempat, batas-batas tanahnya dengan para pemilikan yang bersebelahan serta kebenaran data juridis yang disertakan dalam permohonan hak atas tanahnya. Dalam proses pendaftaran tanah, terhadap bidang tanah terlebih dahulu dibuatkan buku tanah yang memuat data juridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, kemudian diterbitkan salinan yang disebut sertifikat hak atas tanah, proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah merupakan hasil berfungsinya struktur hukum, substansi hukum dan kultur hukum. Dalam hal ini struktur hukum meliputi peraturan perundang-undang yang menjadi dasar dan pelaksanaan kebijakan,



sistem, tujuan pendaftaran tanah dan ketatalaksanaannya, kultur hukum berkaitan dengan kesadaran hukum dan realitas sosial.

Sertifikat hak milik atas tanah yang diterbitkan, pada dasarnya mengandung ketidakpastian hukum karena masih dapat dipersoalkan oleh masyarakat di lembaga pengadilan. Oleh karena itu, sertifikat hak milik atas tanah mempunyai kekuatan hukum yang lebih pasti setelah memperoleh putusan hakim.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Untuk memperoleh data dan informasi dalam penelitian ini penulis memilih lokasi penelitian di Kelurahan Tumampua dan Kelurahan Tekolabbua Kecamatan Pangkajene Kabupaten Pangkep. Adapun yang mendasari penulis memilih lokasi ini dikarenakan kedua kelurahan tersebut dapat mewakili wilayah perkotaan dan pedesaan yang ada di kabupaten Pangkep dan menjadi perbandingan tentang peranan sertifikat dalam menjamin kepastian hukum, Dimana di Kelurahan Tumampua keberadaan sertifikat hak milik atas tanah masih sering dipermasalahkan, hal ini dapat terlihat dengan munculnya berbagai konflik pemilikan tanah sedangkan di Kelurahan Tekolabbua konflik kepemilikan hak atas tanah yang kemungkinan muncul sangat kecil

B. Jenis dan Sumber Data

Dalam penelitian ini, penulis mengumpulkan dua jenis data, yaitu sebagai berikut :

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dilokasi penelitian melalui responden. Sedangkan cara yang digunakan yaitu melakukan wawancara langsung dengan beberapa narasumber. Dalam hal ini Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, Kepala Seksi Hak-Hak atas tanah, Hakim, Camat, Lurah. Sedangkan data yang diperoleh dari responden diaring dengan menggunakan daftar pertanyaan (kuisisioner) yang telah dipersiapkan terlebih dahulu. Responden pada penelitian ini adalah warga Kelurahan Tumampua dan Kelurahan Tekolabbua yang telah memiliki sertifikat hak milik atas tanah.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang didapatkan melalui literatur dan buku-buku ilmiah serta dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian ini yang diambil dari Kantor Pertanahan.

C. Teknik Pengumpulan Data

Dalam memperoleh data yang dianggap berkompeten dan memenuhi syarat untuk dijadikan sumber data, maka cara pengumpulan data yang digunakan adalah :

1. Pengumpulan data secara kepustakaan (*Library Reseach*) yaitu pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data-data yang merupakan suatu landasan teoritas dari sumber-sumber

bacaan, karya ilmiah serta referensi-referensi lainnya yang erat kaitannya dan saling berhubungan dengan permasalahan yang akan dibahas.

2. Pengumpulan data secara lapangan (*Field Research*) yaitu mencari data di lapangan sebagai suatu fakta hukum dengan cara melakukan wawancara dengan pihak terkait dalam penulisan ini, sekaligus mempelajari berkas-berkas yang berhubungan dengan permasalahan yang akan dibahas.

D. Analisis Data

Data yang terkumpul (primer dan Sekunder) diolah terlebih dahulu kemudian dianalisis secara kualitatif dan setelah itu dideskripsikan

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Letak Geografis

Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan terletak antara 110° BT sampai dengan 113° dan 4° , 4° LS sampai dengan $8^{\circ}.00^{\circ}$ LS atau terletak di pantai barat Sulawesi Selatan dengan batas-batas administrasi sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Barru
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Maros
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Bone
- Sebelah Barat berbatasan dengan Pulau Kalimantan, Pulau Jawa dan Madura, Pulau Nusa Tenggara dan Pulau Bali

2. Luas Wilayah dan Jumlah Penduduk

Kabupaten Pangkep terdiri dari 12 Kecamatan yaitu 9 Kecamatan daratan dan 3 Kecamatan Kepulauan, dengan Luas Wilayah $1.112,29 \text{ Km}^2$ dan berjarak 51 Km dari Kota Makassar. Untuk mengetahui lebih jelas luas wilayah dan jumlah penduduk Kabupaten Pangkep dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 1. Luas Wilayah Kecamatan dan Jumlah Penduduk di Kabupaten Pangkep

Nama Kecamatan	Luas (Km ²)	Jumlah Desa/Kelurahan	Jumlah Penduduk
Liukang Tangaya	120,00	8	13.146 jiwa
Liukang Kalmas	91,50	7	11.215 jiwa
Liukang Tupabbiring	140,00	14	27.342 jiwa
Pangkajene	47,39	9	36.381 jiwa
Balocci	143,39	5	14.878 jiwa
Bungoro	90,12	8	31.005 jiwa
Labakkang	98,46	13	38.320 jiwa
Ma'rang	75,22	10	28.907 jiwa
Segeri	78,28	6	20.501 jiwa
Minasatene	76,28	8	27.692 jiwa
Tondong Tallasa	111,20	4	8.068 jiwa
Mandalle	40,16	5	12.670 jiwa
Jumlah	1.112, 29	97	270. 395 jiwa

Sumber Data : Kantor Statistik Kabupaten Pangkep Tahun 2003/2004

Tabel 1 di atas menunjukkan bahwa Kecamatan Balocci merupakan wilayah yang paling luas di antara kecamatan lainnya yaitu sedangkan Labakkang merupakan kecamatan yang paling banyak penduduknya.

Adapun lokasi penelitian berada di wilayah Kecamatan Pangkajene dengan luas 47,39 yang terdiri atas 9 Kelurahan/Desa dengan Jumlah Penduduk 36.381 Jiwa. Adapun rincian Jumlah Penduduk serta Luas Tanah kelurahan/Desa di Kecamatan Pangkajene dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 2. Luas Tanah Kelurahan/Desa dan Jumlah Penduduk di Kecamatan Pangkajene

No	Kelurahan / Desa	Luas (Km ²)	Laki-laki	Perempuan	Jumlah L+P
1	Sibatua	10,29	1457	1614	3071
2.	Bonto Perak	1, 88	2171	2484	4655
3.	Anrong Appaka	8,35	2075	2378	4453
4.	Tekolabbua	9,63	1150	1127	2277
5.	Jagong	2,24	1351	1499	2850
6.	Tumampua	3,17	2403	2589	4992
7.	Padoang-doangan	2,78	1864	2050	3914
8.	Pabundukang	4,36	1622	1752	3374
9.	Mappasaile	4,69	3304	3491	6795
	Jumlah	47,39	17397	18984	36381

Sumber : Kantor Kecamatan pangkajene, Tahun 2003/2004

Tabel 2 di atas menunjukkan bahwa wilayah yang paling luas yaitu kelurahan Sibatua dengan luas 10,29 Km² dengan jumlah penduduk 3071 jiwa. Adapun lokasi penelitian berada diwilayah kelurahan Tumampua dengan luas 3,17 Km² dengan jumlah penduduk sebesar 4992 jiwa dan kelurahan Tekolabbua dengan luas 9,63 Km² dengan jumlah penduduk 2277 jiwa.

B. Sertifikat hak atas tanah memberikan Jaminan kepastian hukum hak Milik atas tanah.

Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah, dimana keberhasilan pelaksanaan pendaftaran tanah yang

ditetapkan dengan ketentuan Undang-undang itu, sangat tergantung pada peranan masyarakat pemegang hak. Kepastian hukum yang meliputi kepastian obyek, kepastian hak dan kepastian subyek merupakan sasaran untuk mendapatkan perlindungan hukum atas pemilikan tanah yang sudah bersertifikat. Dengan demikian hak milik atas tanah yang sudah bersertifikat, mendapat perlindungan hukum terhadap tindakan sewenang-wenang. Perlindungan hukum itu sendiri merupakan upaya berdasarkan hukum, baik bersifat preventif maupun represif, maka sertifikat hak milik atas tanah merupakan sarana preventif dan represif dalam upaya memperoleh perlindungan hukum.

Upaya dari pihak BPN dalam melakukan pendaftaran dan pengukuran tanah sudah melalui prosedur. Salah satu upaya pihak dari BPN khususnya bagian pengukuran dan pendaftaran tanah telah melakukan peninjauan lokasi pemohon sertifikat. Adapun data fisik dan data yuridis yang diperoleh itu merupakan pernyataan dari pihak si pemohon sertifikat itu sendiri dan tetangga yang bersebelahan dengan tanah milik si pemohon. Jadi dalam hal penyertifikatan tanah peran masyarakat merupakan hal yang terpenting untuk memberikan keterangan yang benar sesuai dengan kenyataan yang ada baik berupa data fisik maupun data yuridisnya.

Dari hasil wawancara, tanggal 23 November 2005 dengan H.Kamisuddin (Kasubsi penyelesaian Masalah Tanah) memberikan komentar bahwa konflik tanah yang terjadi di Kabupaten Pangkep pada umumnya

mengenai kepemilikan hak atas tanah serta adanya sengketa batas. Suatu gugatan atau perkara dapat timbul karena adanya suatu sengketa atau konflik yang tidak dapat diselesaikan oleh para pihak yang bersengketa, sehingga hal tersebut harus diperiksa dan diputus oleh pengadilan. selanjutnya suatu gugatan dapat terjadi, apabila satu pihak atau lebih yang merasa bahwa haknya telah dilanggar, akan tetapi pihak yang melanggar haknya tidak bersedia melakukan penyelesaian secara damai sehingga untuk menentukan siapa yang benar dan yang berhak diperlukan adanya putusan hakim. Dalam hal ini diberikan jangka waktu 90 hari sejak perundingan untuk mengajukan ke Pengadilan Negeri. Jika sampai batas waktu yang ditentukan belum mengajukan keberatan pada Pengadilan Negeri maka obyek yang menjadi sengketa menjadi milik pemegang sertifikat.

Sistem pendaftaran tanah yang menganut sistem Negatif dapat menimbulkan ketidakpastian hukum, sebab setiap saat subyek hak yang merasa memiliki sesuatu hak atas tanah yang telah terdaftar dapat melakukan gugatan terhadap pihak lain yang merasa telah terdaftar dalam suatu sertifikat tanah. Kelemahan yang mendasar mengenai sistem negatif atau pendaftaran tanah tidak menciptakan hak yang tidak dapat diganggu gugat, tetapi yang menentukan sah atau tidaknya suatu hak serta pemilikannya adalah sahnya perbuatan hukum yang dilakukan bukan pendaftarannya. Oleh karena itu, biarpun sudah didaftar dalam buku tanah dan ditertibkan sertifikat masih selalu dihadapi kemungkinan pemegang hak



yang terdaftar kehilangan hak tanah yang dikuasainya karena digugat oleh pihak lain yang berhak sebenarnya.

Berkaitan dengan hal tersebut diperoleh data yang diambil dari 30 responden tiap kelurahan yang memiliki sertifikat hak milik atas tanah, sebagaimana tertera pada Tabel 3 sebagai berikut :

Tabel 3. Jumlah responden yang merasa aman kepemilikannya setelah mensertifikatkan tanah

Indikator	Tumampua				Tekolabbua			
	Ya	%	Tidak	%	Ya	%	Tidak	%
Setelah mensertifikatkan tanah sudah aman kepemilikannya	20	66,67	10	33,33	27	90	3	10
Ada yang pernah mengklaim kepemilikan tanah	17	56,67	13	43,33	2	6,67	28	93,33

Sumber : Data Primer, 2005, diolah

Dari Tabel 3 di atas menunjukkan bahwa di Kelurahan Tumampua sebanyak 20 (66,67%) responden yang mengemukakan bahwa setelah mensertifikatkan tanahnya merasa sudah aman kepemilikannya alasannya karena semua data fisik dan data yuridis yang diberikan pada saat pendaftaran dan pengukuran tanah yang terdapat pada sertifikat adalah benar. Sebanyak 10 (33,33%) responden merasa tidak aman walaupun sudah mensertifikatkan tanahnya. Hal ini disertai alasan bahwa walaupun sudah mensertifikatkan tanah tapi masih saja konflik yang timbul sehingga menimbulkan keraguan bagi pemiliknya terhadap peranan sertifikat. Adanya pihak yang mengklaim kepemilikan tanah walaupun telah memiliki sertifikat

tersebut hal ini terlihat sebanyak 17(56,67%) responden pernah mengalaminya. Di Kelurahan Tekolabbua sebanyak 27 (90%) responden menganggap bahwa setelah mensertifikatkan tanahnya sudah aman kepemilikannya hal ini didasari karena kemungkinan konflik yang muncul di Kelurahan Tekolabbua sangat kecil, karena tali kekeluargaan masyarakatnya sangat erat.

Menurut Lurah Tumampua, Dalauleng (wawancara tanggal 25 November 2005), bahwa timbulnya konflik kepemilikan tanah terjadi karena tidak adanya pengumuman di Kelurahan sejak diterbitkannya sertifikat tanah sesuai yang tertera pada PP No.24 tahun 1997 Pasal 32 ayat(2) sehingga masyarakat yang merasa keberatan tidak mengetahui tentang penerbitan sertifikat tersebut.

Dari hasil wawancara tanggal 25 November 2005 dengan Sangkala (Staf kantor kec. pangkajene) mengatakan bahwa kasus-kasus tanah di Pangkajene pada tahun ini sudah mengalami penurunan bila dibandingkan pada tahun-tahun yang lalu. Masyarakat yang memiliki konflik adakalanya dapat ditempuh dengan jalur perundingan namun tidak sedikit pula yang langsung membawa kasus tersebut ke pengadilan. Sebagian besar konflik tersebut terjadi antara para pihak keluarga.

Terjadinya kasus sertifikat hak milik atas tanah yang telah diperkarakan dan mendapat putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap,

menunjukkan peran aparat dalam melaksanakan tugasnya melakukan kesalahan sehingga merugikan hak seorang.

Tabel 4. Jumlah Perkara perdata yang Masuk dan telah diputuskan menurut jenis perkara tanah pada Pengadilan Negeri Menurut Kecamatan di kabupaten Pangkep 3 tahun terakhir.

Kecamatan	2002		2003		2004		Jumlah	
	Masuk	Diputuskan	Masuk	Diputuskan	Masuk	Diputuskan	Masuk	Diputuskan
L.K Tangaya	-	-	-	-	-	-	-	-
L.K. Kalmas	-	-	-	-	-	-	-	-
LK.Tupabiring	-	-	-	-	-	-	-	-
Pangkajene	10	8	8	5	6	4	24	17
Balocci	2	1	-	-	-	-	2	1
Bungoro	1	-	-	-	1	1	2	1
Labakkang	3	2	3	1	2	1	9	4
Ma'rang	1	1	2	1	-	-	3	2
Segeri	-	-	1	-	-	-	1	-
Minasatene	1	-	5	4	2	1	8	5
Tondong Tallasa	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah	18	12	19	11	11	7	48	30

Sumber : Kantor Pengadilan Negeri Kabupaten Pangkep, data sekunder, diolah

Dari Tabel 4 di atas menunjukkan bahwa jumlah perkara tanah yang masuk pada Pengadilan Negeri yang paling banyak yaitu di Kecamatan Pangkajene sebanyak 24 kasus, dan kasus yang telah diputuskan dan telah memiliki kekuatan hukum yang tetap sebanyak 17 kasus. Dari tahun ke tahun

tingkat sengketa tanah yang masuk di Pengadilan Negeri Kabupaten Pangkep mengalami penurunan.

Perkara tanah yang biasanya terjadi menyangkut perebutan kepemilikan hak atas tanah serta adanya penetapan batas. Dari kasus tanah yang pernah ada 75% perkara yang obyeknya sudah memiliki sertifikat tanah. Namun antara pihak penggugat dan tergugat saling mengklaim kepemilikan tanah tersebut, sehingga masing-masing pihak mengajukan alat bukti di pengadilan. Dari kasus yang ada, 90% putusan Pengadilan Negeri Pangkep dimenangkan oleh pihak yang telah memiliki sertifikat. Namun 10 % masih dapat dimenangkan oleh pihak yang tidak memiliki sertifikat tetapi memiliki alat bukti yang lain .

Pada pasal 1866 KUHPdt dimana disebutkan adanya lima alat bukti dalam perkara perdata yaitu bukti tulisan, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah. Sertifikat hak digolongkan kedalam alat bukti surat dengan demikian sertifikat merupakan alat bukti yang utama. Dalam pengadilan perkara-perkara tanah, khususnya dalam menilai sertifikat hak milik atas tanah, hakim terikat pada ketentuan-ketentuan hukum acara perdata dan ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang pertanahan yaitu UUPA dan peraturan pelaksanaannya,

Dengan demikian jelaslah bahwa penilaian hakim terhadap sertifikat hak milik atas tanah didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang

berlaku. Selain hal ini hukum acara perdata dan ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang pertanahan yaitu UUPA dan peraturan pelaksanaannya.

Pihak lawan yang mempersoalkan ketidakabsahannya dapat membuktikan sebaliknya dengan mengajukan alat bukti lain yang memiliki kekuatan pembuktian perlawanan, misalnya dengan mengajukan *minimal dua* saksi dan dapat didukung oleh alat bukti tertulis lainnya, seperti akta jual beli, surat keputusan pemberian hak serta surat-surat lainnya yang saling menguatkan. Dan apabila alat-alat bukti perlawanan itu dimiliki oleh hakim mempunyai kekuatan pembuktian yang lemah maka dalam hal ini hakim dapat menyatakan bahwa pihak lain tersebut tidak berhasil membuktikan dalil-dalil kepemilikannya atas obyek sengketa. Sehingga dengan demikian sertifikat hak milik tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang menentukan dalam arti dengan diajukannya alat bukti perlawanan yang lemah tersebut membebaskan pihak yang mengajukan sertifikat hak milik tersebut untuk membuktikan lebih lanjut terhadap alat pembuktian bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang menentukan ini, hakim sudah wajib memutuskan perkaranya.

Sebaliknya pihak yang mempersoalkan ketidakabsahannya sertifikat hak milik itu mengajukan alat-alat bukti yang dimiliki oleh hakim lebih kuat, maka sebagai konsekwensi yuridisnya, sertifikat hak milik dinyatakan cacat yuridis sehingga bukti tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian yang telah dikemukakan pada pembahasan terdahulu, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Sertifikat hak milik atas tanah yang diterbitkan, pada dasarnya mengandung ketidakpastian hukum karena masih dapat dipersoalkan oleh masyarakat di lembaga pengadilan. Oleh karena itu, sertifikat hak milik atas tanah mempunyai kekuatan hukum yang lebih pasti setelah memperoleh putusan hakim.
2. Adapun kultur hukum dalam masyarakat yang meliputi kesadaran hukum masyarakat dan realitas sosial berpengaruh dalam proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah dan proses pengujian kepastian hukum di lembaga pengadilan. Dalam proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah, kultur hukum masyarakat berperan dalam memberikan keterangan kebenaran data fisik dan data yuridis tanah, kultur hukum masyarakat juga berperan dalam proses pengadilan yang merupakan lembaga tempat mencari keadilan.

B. Saran

1. Disarankan agar pemerintah dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep agar lebih meningkatkan kerjasamanya dengan pemerintah baik dilingkungan kecamatan maupun kelurahan mengenai hal-hal yang berhubungan dengan pendaftaran tanah untuk menyampaikan kepada masyarakat sehingga sebelum mendaftarkan tanahnya tidak ada lagi permasalahan yang terkait dengan tanah yang didaftarkan
2. Untuk mengatasi timbulnya berbagai macam konflik kepemilikan tanah maka pihak pertanahan perlu mengadakan penyuluhan hukum kepada masyarakat terutama yang berkaitan dengan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 dan pengumuman penerbitan sertifikat tanah tersebut hendaknya dipasang secara terbuka di kantor kepala desa/kelurahan sehingga masyarakat dapat melihatnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman. 1983. *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria*, Alumni, Bandung.
- Achmad Ali. 1996. *Menguak tabir Hukum*. Chandra Pratama, Jakarta.
- _____. 1998. *Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum*. Yarsif Watampone, Jakarta.
- _____. 2004. *Sosiologi Hukum : Kajian Empiris Terhadap Pengadilan*. Iblam, Jakarta
- Bachtiar Effendi. 1993. *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Alumni, Bandung
- Bambang Triono. 1996. *Data Pertanahan Sebagai Penunjang Administrasi Pertanahan*. Kantor Wilayah BPN Sulawesi Selatan.
- Boedi Harsono. 1994. *Pendaftaran Tanah di Indonesia Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*. Cetakan Kedua Belas, Djambatan, Jakarta.
- Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan.1994. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Balai Pustaka
- Effendi Perangin. 1985. *Hukum Agraria di Indonesia*. Suatu Telaah dari sudut Pandang Praktisi Hukum, Rajawali Pers, Jakarta,
- Irawan Soerodjo. 2002. *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya.
- Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. 1998. *Peningkatan Efisiensi dan kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan*. Badan Pertanahan Nasional.
- Jumadi Rahman, 1992, *Efektifitas Pelaksanaan Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah*. Program Pasca Sarjana Universitas Hasanuddin, Makassar.

Muchtar Wahid. 2005. *Analisis deskriptif terhadap kepastian hukum hak milik atas tanah*. Skripsi. Program Pasca Sarjana Universitas Hasanuddin, Makassar.

Standar Prosedur Operasi pengaturan dan pelayanan pertanahan pengukuran dan pendaftaran tanah pada kantor pertanahan Kabupaten/kota. 2004. Badan Pertanahan Nasional.

Subekti, R & Tjitrosudibio, R. 1992. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, cetakan kedua puluh empat, Pradnya Paramita, Jakarta.

Sutjito. 1987. *Prona Penyertifikatan Tanah Secara Massal dan penyelesaian sengketa tanah yang bersifat strategis*, Liberty, Yogyakarta.

Wantjik Saleh. 1995. *Hak Anda atas tanah*, Ghaka Indonesia, Jakarta.

Undang – undang Pokok Agraria. 2005. Pustaka Widyatama, Yogyakarta.