

EFEKTIVITAS PP NO 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH
(Studi Kasus di Dusun Baturinggut Desa Bentek, Kecamatan Gangga Kabupaten Lombok Utara)

¹⁾ I WAYAN SUWANDA , ²⁾ TITIN TITAWATI

Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati Mataram

e-mail : ¹⁾ wayansuwanda@gmail.com, ²⁾ titawatitien@ymail.com

ABSTRAK

Perlindungan hukum berupa pendaftaran tanah untuk terbitnya sebuah sertifikat hak milik di kawasan desa, dewasa ini dihadapkan kepada berbagai permasalahan yang cukup kompleks. Permasalahan-permasalahan tersebut meliputi maraknya berbagai kasus pertanahan dimasyarakat, kepedulian masyarakat (*human behaviour*) untuk memberikan perlindungan terhadap hak atas tanah miliknya belum begitu optimal, sehingga ketika dihadapkan pada kasus kasus kepemilikan atas tanah selalu menimbulkan permasalahan yang kompleks

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui efektivitas pelaksanaan pendaftaran tanah menurut ketentuan PP No 24 Tahun 1997 dan Faktor faktor pendukung dan penghambat pelaksanaan pendaftaran tanah di dusun Batu Ringgit.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dari 60 orang responden sebanyak 41,67% responden kurang memiliki pemahaman tentang pendaftaran pertanahan karena tidak mengetahui atau kurang/ minimnya informasi mengenai pertanahan, selebihnya sebanyak 58,33% responden mempunyai pengetahuan mengenai aturan pertanahan. Secara umum warga masyarakat Dusun Baturinggut memiliki pemahaman yang cukup baik mengenai pentingnya landasan hukum berupa pembuatan hak yang bernama sertifikat hak milik untuk melindungi hak milik atas tanah. Hal ini terungkap dari jawaban 65% responden memberikan tanggapan pentingnya sertifikat hak milik untuk melindungi hak milik atas tanah. Sedangkan 35 % responden masih ragu ragu dan belum memiliki pemahaman sepenuhnya manfaat dari sertifikat hak milik karena beranggapan bahwa tanah yang sudah ditempati secara defacto adalah miliknya.

Kata kunci : Efektivitas.Pendaftaran tanah , PP No.24 tahun 1997.

PENDAHULUAN

Latar belakang

Pada masa pemerintahan Nederlandsch-Indie dan masa penjajahan Jepang pluralisme hukum (*Legal Pluralism*) dibidang pendaftaran tanah sudah dilaksanakan, di mana daerah – daerah diberikan keleluasaan untuk menggunakan hukum pengaturan tersendiri (*Self Regulation*) ditengah – tengah masyarakat. Gambaran terjadinya pluralisme hukum *Kadaster* didaerah – daerah menurut Ali Achmad Chomsah (2003: 20) antara lain :

1. Kadaster mengenai tanah Subak di Bali yang diselenggarakan oleh pegurus Subak berdasarkan hukum adat setempat.
2. Kadaster yang diselenggarakan dikepulauan Lingga menurut peraturan yang dikeluarkan oleh Sultan Sulaima. Sistem kadaster yang dipakai adalah system buku tanah. Kadaster ini telah dihapuskan oleh pemerintah Pemerintah Hindia Belanda pada tahun 1913.

Pada awal kemerdekaan pendaftaran tanah masih berlaku dualisme hukum karena belum ada pengaturan tersendiri di bidang pendaftaran tanah, untuk mencegah tidak terjadinya kevakuman hukum maka yang dijadikan landasan hukum tanah nasional kita adalah Pasal II aturan peralihan UUD 1945 yang menyatakan : segala lembaga Negara yang masih berfungsi sepanjang untuk melaksanakan ketentuan Undang Undang Dasar 1945 dan belum diadakan yang baru menurut Undang Undang Dasar. Oleh karenanya pijakan hukum pendaftaran tanah nasional, selain diatur dalam ketentuan tersebut dimuat juga dalam penjelasan umum UUD 1945 yang menyatakan : “ Undang – Undang Dasar suatu Negara ialah hanya sebagian dari hukum dasar yang tertulis, sedangkan disamping Undang – Undang Dasar berlaku juga hukum tidak tertulis”.(Yanis Maladi 2008:11).

Dari ketentuan norma atau hukum dasar (*Droit Constitutionelle*) tersebut menunjukkan bahwa pendaftaran tanah nasional kita disamping menganut ketentuan hukum tertulis (*State Law*), menganut pula system hukum lainnya yang bersifat pluralisme hukum (*Legal Pluralism*) meskipun tidak secara tegas disebutkan dengan kalimat keragaman hukum dan sebagiannya, hukum pendaftaran tanah pada tanah masa awal kemerdekaan masih berlaku ketentuan lama (*Adat law*). Bahkan hingga saat ini Negara masih menempatkan hukum – hukum tidak tertulis sebagai sumber hukum Negara dibidang ketatanegaraan, dibidang peradilan, dibidang keagrariaan dan lain sebagainya.

Setelah kurang lebih 36 tahun berlakunya PP Tahun 1961 penyelenggaraan system publikasi negative kurang mendapatkan respon masyarakat dan banyak kendala yang menghambat pelaksanaannya. Menurut para ahli hukum pertanahan nasional, bahwa system publikasi negative ada sisi kelemahannya yakni tidak menciptakan hak yang tidak dapat diganggu gugat , karena sah dan tidaknya hak atas tanah maupun suatu peralihan hak bukan ditentukan oleh pendaftaran. Tidak ada jaminan bagi tanah – tanah yang telah didaftar dan telah diterbitkan sertifikat hak, untuk dipertahankan bila diganggu gugat oleh pihak yang merasa lebih berhak (*nemo plus iuris*) atas tanah itu. Sehingga banyak ditemui pembatalan – sertifikat setelah diperkarakan di pengadilan. Untuk mengatasi kelemahan sistem publikasi negative ini dengan menggunakan lembaga “*acquisitive verjaring* “ atau “ *adverse possession* “ khususnya tanah – tanah yang bukan merupakan tanah adat . karena Hukum Adat Indonesia tidak mengenal dan tidak menggunakan lembaga *acquisitive verjaring* untuk memperoleh hak – hak atas tanah, hak ini ditegaskan dalam putusan *Hoog Gerechts Hof* (HGH) tanggal 25 oktober 1934, yang dikenal dalam dalam Hukum Adat ialah lembaga “ *rechtsverwerking* “ (Pelepasan hak)

Penggunaan dan fungsi sertifikat sebagai alat bukti yang kuat sepanjang data fisik dan data yuridis yang ada di dalamnya sesuai dengan data yang terdapat pada surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan maka sertifikat tersebut tetap sebagai alat bukti yang kuat, kecuali sebaliknya. Penjelasan ini menunjukkan bahwa atas hak yang kita sebut sertifikat belum dapat dijadikan alat bukti permanent bila dihadapkan pada beban pembuktian dalam suatu sengketa di pengadilan. Hal ini secara tegas dinyatakan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yang menyatakan hakim dalam keputusannya dapat membatalkan hak atau menyatakan pencabutan hak yang dicantumkan pada sertifikat hak (Periksa : Pasal 29 a.b dan c PP Nomor 10/1961).

Secara nasional pensertifikatan hak atas tanah belum mencapai hasil yang diharapkan. Sebagian besar bidang – bidang tanah yang belum terdaftar tersebut, terdiri dari tanah – tanah yang berdasarkan hukum adat (Maria S.W. Sumardjono, 1992: 2).

Banyak ditemukan di lapangan alat hak milik tanah – tanah masyarakat masih menggunakan alat bukti seadanya artinya dengan alat bukti penguasaan secara itikad baik seara terus menerus dianggap telah cukup, tidak perlu lagi alat bukti lainnya. Mereka belum merasakan pentingnya sebuah sertifikat dalam lalu lintas hukum, karena mereka pada umumnya belum beranggapan belum menjadikan sertifikat sebagai prioritas, keadaan yang dialami sebelumnya dirasakan cukup untuk memberikan jaminan bagi mereka (Abdurrahman 1983 ;73)

Kelemahan yang terdapat pada peraturan pendaftaran tanah selama ini karena kurang memiliki pemahaman tentang pengaturan mengenai bagaimana warga komunitas harus bersikap berkaitan dengan pemanfaatan tanah, sebagaimana sifat dari hak – hak mereka yang lahir dari kebiasaan- kebiasaan secara otomatis- spontan (*automatic -spontaneous submission to tradition*) yang telah berkembang yang mencerminkan tingkah laku yang seharusnya (*ought*) dilakukan dalam hubungan antara individu, terutama komunitas – komunitas masyarakat adat yang memiliki sistem hukum dan pengaturan sendiri (*inner – order mekanisme atau self regulation*).

Dasar kenasionalan itu diletakkan dalam pasal 1 ayat (1) Undang – undang Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan : (Direktorat Penyuluhan Hukum Direktorat Hukum dan Perundang – undangan Departemen Kehakiman, 1995: 31)

“ Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah – air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia” dan pasal 1 ayat (2) yang berbunyi bahwa “ Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa, adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.

Adapaun hubungan antara bangsa dan bumi, air serta ruang angkasa Indonesia itu adalah hubungan yang bersifat abadi (pasal 1 ayat 3). Ini berarti bahwa selama rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia masih ada dan selama bumi, air serta ruang angkasa Indonesia itu masih ada pula, dalam keadaan yang bagaimanapun tidak ada sesuatu kekuasaan yang akan dapat memutuskan atau meniadakan hubungan tersebut.

Tujuan pokok Undang – Undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA) adalah :

- a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan Hukum Agraria Nasional, yang akan merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan kesejahteraan bagi Negara dan Rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat adil dan makmur;
- b. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
- c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hokum mengenai hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya

Dengan tujuan pokok seperti tersebut di atas, diletakkan dasar hukum agraria nasional, sebagaimana dicantumkan dalam pertimbangan UUPA sebagai berikut :

- a. Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia , yang bersatu sebagai bangsa Indonesia
- b. Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.

Dalam diundangkannya UUPA No. 5 tahun 1960 maka setahun setelah diundangkan maka dikeluarkan Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 menyatakan untuk menjamin kepastian hukum dari hak – hak atas tanah, Undang – undang Pokok Agraria mengharuskan Pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia. Dalam pasal 19 ayat (2) Undang – undang Pokok Agraria tersebut ditentukan, bahwa pendaftaran tanah itu harus meliputi dua hal yaitu :

- a. Pengukuran dan pemetaan – pemetaan tanah – tanah serta menyelenggarakan tata-usahanya
- b. Pendaftaran hak serta peralihannya dan pemberian surat – surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Peraturan pemerintah Nomor 10 tahun 1961 sebagaimana telah dicabut dan disempurnakan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 menyatakan : "Yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang – bidang tanah dan satuan – satuan rumah susun termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang – bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. (Direktorat Penyuluhan Hukum Direktorat Hukum dan Perundang – undangan Departemen Kehakiman, 1995 : 153-154).

Lebih lanjut dalam Pasal 4 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 tahun 1997 mengatakan :

1. Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat atas tanah.
2. untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum.
3. untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf c setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan , pembebasan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar.

Dalam beberapa pasal dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dinyatakan sebagai berikut : Pasal 5 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 dinyatakan pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Lebih lanjut dalam pasal 6 dinyatakan :

1. Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan , kecuali kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain.
2. Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang undangan yang bersangkutan

Dari ketentuan pasal Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tersebut diatas, diketahui bahwa untuk menjamin sahnya pemindahan hak atas baik melalui jual-beli, hibah, tukar menukar, pewarisan dan lain-lain dibuktikan dengan sebuah akta yang dibuat oleh pejabat yang ditunjuk oleh Badan Pertanahan Nasional (Mohammad Hatta, 2008)

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilaksanakan di Dusun Baturinggit Desa Bentek, Kecamatan Gangga wilayah Kabupaten Lombok Utara. Secara spesifik lokasi penelitian mengambil 3 RT di wilayah Dusun Baturinggit.

Pendekatan yang digunakan dalam yuridis normative adalah pendekatan undang-undang dan pendekatan konseptual dan pendekatan kasus. Untuk mendukung penelitian kepustakaan dilakukan juga penelitian lapangan, yaitu penelitian dengan cara meneliti bahan hukum, mengkaji perundang-undangan. Disamping itu, penelitian ini juga bersifat deskriptif dan bentuknya preskriptif atau petunjuk, maka upaya untuk memberikan gambaran atau merumuskan masalah sesuai dengan fakta yang dilakukan secara kritis dalam penelitian ini, akan disertai pula dengan telaah terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

Metode ini menggunakan Jenis penelitian ini adalah penelitian studi kasus. Data primer yang telah dikumpulkan ditabulasi kemudian dianalisis kuantitatif terhadap daya yang bersifat kuantitatif dan data yang bersifat kualitatif dianalisis kualitatif (Kartini Kartono, 2007) Kemudian jumlah skor yang didapat diklasifikasi menjadi 3 yaitu:

1. Jika skor = 12, maka dikatakan perilaku masyarakat terhadap peraturan pemerintah adalah Baik.
2. Jika skor 13 – 20 , maka dikatakan perilaku masyarakat terhadap peraturan pemerintah adalah Cukup Baik
3. Jika skor 21- 28, maka dikatakan perilaku masyarakat terhadap peraturan pemerintah adalah Masih Kurang

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah menurut Ketentuan PP No 24 Tahun 1997

Dari jawaban responden dilokasi penelitian secara umum memberikan gambaran umum mengenai pengetahuan, pemahaman dan penerapan peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah tertuang pada tabel dibawah ini :

Tabel 1. Pengetahuan, pemahaman dan penerapan peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997

No	Skor	Kognisi (pengetahuan)	Apeksi (pemahaman)	Konasi (penerapan)	Rata rata
1	1- 12	25 (41,67%)	21 (35 %)	17 (28,33%)	13(21,67%)
2	13-20	35(58,33%)	39 (65%)	43 (71,67%)	47 (78,33%)
3	21-28	0 (0 %)	0 (0 %)	0(0,00)	0,(000)

Sumber data primer diolah

Dari 60 responden yang memberikan tanggapan sebanyak 25 responden (41,67%) kurang memiliki pemahaman tentang pendaftaran pertanahan karena tidak mengetahui atau kurang/ minimnya informasi mengenai pertanahan, selebihnya sebanyak 35 responden (58,33%) mempunyai pengetahuan mengenai aturan pertanahan yang informasinya didapat dari adanya sosialisasi pertanahan yang diadakan oleh mahasiswa dan pusat kajian dari perguruan tinggi bertempat di banjar Darma Susila Baturinggit.

Secara umum warga masyarakat Dusun Baturinggit yang dijadikan responden memiliki pemahaman yang cukup baik mengenai pentingnya landasan hukum berupa pembuatan alas hak yang bernama sertifikat hak milik untuk melindungi hak milik atas tanah. Hal ini terungkap dari jawaban 39 responden yang memberikan tanggapan mengenai pentingnya sertifikat hak milik untuk melindungi hak milik atas tanah. Sedangkan 35 % atau sebanyak 21 responden masih ragu ragu dan belum memiliki pemahaman sepenuhnya manfaat dari sertifikat hak milik karena beranggapan bahwa tanah yang sudah ditempati secara defacto adalah miliknya. Dalam hal menerapkan aturan berupa aplikasi atau tindak lanjut untuk membuat alas hak berupa pembuatan sertifikat atas tanah milik sebanyak 43 responden atau 71,67% memberikan jawaban bahwa mereka mengurus dan membuat sertifikat sebagai upaya memberikan perlindungan hukum atas tanah hak milik yang dikuasainya. Sedangkan sebanyak 17 responden atau 28,33% belum mengurus alas hak karena terbentur biaya dan beranggapan bahwa proses pengurusan dan pembuatan sertifikat tersebut waktu lama dan proses berbelit serta biaya yang cukup besar. Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa tokoh masyarakat di Dusun Baturinggit memberikan informasi senada bahwa pada jaman dahulu belum ada yang namanya sertifikat hak milik atas tanah,

Menurut Mahirudin selaku Kadus Baturingggit, Made Budi sebagai ketua Banjar, Ketut Sidre, Putu Suandra sebagai penglisir, Wayan Sudiasta sebagai pembantu pengurus untuk mewakili banjar, Subudi selaku ketua RT secara umum memiliki gambaran yang sama bahwa sejarah atau latar belakang dari warga masyarakat yang tinggal di desa ini yakni pada zaman dulu sekitar tahun 1950 an ada beberapa orang yang datang ke desa Bentek ini, kemudian ia membuka lahan dan menggarapnya sendiri, setelah menyadari bahwa tanah yang ia tempati masih luas, ia memberitahukan kepada teman-temannya yang lain bahwa masih ada tanah kosong yang bisa digarap. Setelah tanah itu selesai di garap, ada orang yang ingin membelinya yakni para warga pendatang transmigran spontan dari beberapa daerah yang ada di Bali yang datang pada dekade akhir tahun 1960 dan awal tahun 1970 an, sehingga warga asli akhirnya menjual tanahnya pada calon warga desa ini, Istilah jual beli ini bernama sistem ganti rugi, lama-kelamaan semua tanah akhirnya sudah ditempati oleh warga asli dan pendatang secara bersama sama dengan pola saling tolong menolong yang disebut silih asih.

Warga desa baru mulai membuat setifikat hak milik atas tanah yang ditempatinya pada era dekade sekitar tahun 1980'an. Adapun yang membuat sertifikat tanah adalah warga yang membeli tanah tadi yang sekarang adalah warga Dusun Baturingggit Desa Bentek. Untuk saat ini tanah yang ditempati para warga masyarakat Dusun Baturingggit Desa Bentek sebagiannya sudah ada yang mempunya sertifikat hak milik, sebagiannya lagi ada yang belum mempunyai sertifikat hak milik dikarenakan belum membuatnya, alasan warga masyarakat ada yang belum membuat sertifikat hak milik dikarenakan mereka terhambat oleh masalah biaya. Jadi diperkirakan ada 60% tanah pekarangan yang ditempati oleh warga Dusun Baturingggit sudah mempunyai sertifikat, dan sekitar 40% belum mempunyai sertifikat hak milik, sedangkan untuk tanah yang digunakan untuk bertani dan berkebun hampir 60 s/d 70 % sudah mempunyai sertifikat hak milik. Di desa ini juga sudah tidak ada lagi tanah yang kosong ataupun tanah milik Negara, karena semua tanah sudah ada yang memiliki.

Faktor - faktor Yang Menjadi Pendukung Dan Penghambat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Dusun Batu Ringgit

Faktor faktor Yang Menjadi Pendukung Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Dusun Batu Ringgit yaitu :

Adanya pengetahuan berupa informasi dan sosialisasi tentang pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pusat kajian Hukum Adat dan Agraria Fakultas Hukum Universitas Mahasarakswati Mataram sehingga memberikan gambaran serta wawasan pengetahuan bagi masyarakat untuk memberikan perlindungan terhadap hak hak atas tanah melalui pendaftaran tanah bagi masyarakat yang belum mensertifikat tanah miliknya.

Adanya pemahaman yang cukup baik dari warga masyarakat untuk memberikan perlindungan terhadap hak hak milik atas tanahnya. Walaupun payung hukum berupa peraturan pemerintah tidak begitu diketahui oleh warga masyarakat Adanya partisipasi dan kesadaran yang cukup baik dari warga masyarakat untuk memberikan perlindungan terhadap hak hak atas tanahnya melalui pembuatan sertifikat hak milik Faktor yang Menjadi Penghambat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Dusun Batu Ringgit yaitu : kurangnya sosialisasi tentang pendaftaran tanah oleh instansi terkait dalam hal ini BPN Kabupaten Lombok Utara Birokrasi yang berbelit dan membutuhkan proses yang memakan waktu yang cukup lama sehingga masyarakat enggan untuk mengurus., biaya yang cukup tinggi diluar ketentuan yang berlaku menjadi kendala bagi masyarakat untuk membuat dan mengurus sertifikat tanahnya., kurangnya informasi tentang prona bagi warga masyarakat yang benar benar membutuhkan sehingga proses pensertifikatan terhambat .

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Berdasarkan dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa : Dalam ranah hukum, tanah merupakan masalah yang sangat penting hubungan antara manusia dengan tanah sangat erat, bahwa tanah sebagai tempat manusia untuk menjalani dan melanjutkan kehidupannya. Tanah telah memegang peran vital dalam kehidupan dan penghidupan bangsa, serta pendukung suatu negara, lebih-lebih yang corak agrarisnya berdominasi. Pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum dikenal dengan sebutan *rechts cadaster / legal cadaster*. Jaminan kepastian hukum yang hendak di wujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek. Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya. Ketentuan tentang kewajiban bagi pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia diatur dalam pasal 19 UUPA.

Menurut peraturan pemerintah no 24 tahun 1997 tersebut merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *rechtscadaster* (Pendaftaran tanah) yang memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur

Saran -saran

Dalam PP No 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sangat penting bagi warga masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah khususnya warga masyarakat yang belum memiliki sertifikat hak milik karena tanpa memiliki sertifikat hak milik tidak mempunyai jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dan bagi warga masyarakat yang yang mendaftarkan Tanah serta memiliki sertifikat hak milik adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, menyediakan informasi kpd pihak-pihak yg berkepentingan serta untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, 1983. *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria* , Alumni Bandung Pustaka Jakarta.
- Budi Harsono, 1997. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Hukum Tanah Nasional, Jilid I Edisi Revisi, Djembatan Jakarta
- Diana Conyers, 2004. *Perencanaan Sosial di Dunia Ketiga*. Gajah Mada University Press Yogyakarta.
- Direktorat Penyuluhan Hukum Direktorat Hukum dan Perundang – undangan Departemen Kehakiman, *Undang – undang Pertanahan*, Departemen Kehakiman RI, Jakarta, th. 1995
- Direktorat Jenderal Hukum dan Perundang - Undang Departemen Kehakiman Republik Indonesia, *Bacaan Bagi Keluarga sadar Hukum (Kadarkum)*,
- I Nyoman Nurjaya, 2004. *Perkembangan Pemikiran Konsep Pluralisme Hukum*, Makalah dalam Konferensi Internasional tentang Penguasaan Tanah dan Kekayaan Alam di Indonesia yang sedang berubah, Mempertanyakan kembali Berbagai Jawaban 11-13 Oktober 2004 Hotel Santika Jakarta
- Irwan Soerodjo, 2002. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah*, Arkola Surabaya
- John Griffiths;1986. *Recent Anthropology of Law in the Netherlands and its Historical Background dalam Keebeth von Benda Beckmann& Fons Strijbosch (eds) Antropology of Law in the Netherlands* Dordrechts Foris Publication.
- Kartono, K., 2001. *Pengantar Metode Penelitian Survai*. CV. Mandor Maju Jakarta
- Maria S.W. Sumardjono, 1992. *Pendaftaran Tanah antara harapan dan Kenyataan* , Makalah Seminar Nasional ;Kegunaan sertifikat dan Masalahnya, Kerjasama Fakultas Hukum UGM – Badan Pertanahan Nasional (BPN), Yogyakarta 9 Juli 1992
- Menristek , 1978. *Laporan Interim Masalah Pertanahan* ,Jakarta.
- Mohammad Hatta, 2005. *Hukum Tanah Nasional Dalam Perspektif Negara Kesatuan*, Cetakan Media Abadi.