



Proceeding of Conference on Law and
Social Studies

<http://prosiding.unipma.ac.id/index.php/COLaS>

Held in Madiun on October 14th 2023

e-ISSN: 2798-0103

Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Di Indonesia Terhadap Peluang Pemberlakuan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif

Gregorius Rianggi Gusmara¹, Rahayu Subekti²,

Andina Puri Elok Maharani³

¹ Universitas Sebelas Maret, anggi.greg@gmail.com

² Universitas Sebelas Maret, rahayusubekti@yahoo.co.id

³ Universitas Sebelas Maret, andina_hukum@yahoo.com

Abstrak

Mengingat pentingnya arti tanah bagi masyarakat dan masih tingginya kasus pertanahan, peneliti melakukan penelitian ini agar dapat mengetahui probabilitas pemberlakuan sistem pendaftaran tanah publikasi positif di Indonesia serta mengetahui bagaimana kepastian hukum pemegang hak atas tanah jika sistem pendaftaran tanah tersebut diterapkan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (*Normatif Law Research*). Sesuai dengan jenis dan sifat penelitiannya, sumber data yang digunakan adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang terdiri dari buku, jurnal ilmiah, makalah dan artikel ilmiah yang dapat memberikan penjelasan tentang bahan hukum primer. Dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa penerapan sistem publikasi positif di Indonesia memiliki probabilitas/peluang yang baik serta dinilai memiliki kepastian hukum yang lebih baik dalam menjamin kepastian hukum pemegang hak atas tanah di Indonesia.

Kata kunci: Kepastian hukum, Hak atas tanah, Pendaftaran tanah, Sistem publikasi positif

Abstract

Considering the importance of land for society and the still high number of land cases, researchers conducted this research in order to find out the probability of implementing a positive publicity land registration system in Indonesia and to find out how legal certainty the land rights holders will be if the land registration system is implemented. This research uses normative legal research methods (Normative Law Research). In accordance with the type and nature of the research, the data sources used are secondary data consisting of primary legal materials and secondary legal materials consisting of books, scientific journals, papers and scientific articles which can provide explanations about primary legal materials. In this research it can be concluded that

the implementation of a positive publication system in Indonesia has a good probability/opportunity and is considered to have better legal certainty in ensuring legal certainty for land rights holders in Indonesia.

Keywords: *Legal certainty, land rights, land registration, Positive publication system*

I. Pendahuluan

Kebutuhan memiliki tanah merupakan keniscayaan, baik sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan usaha, permasalahan apapun yang muncul terkait tanah akan berimplikasi dengan seluruh aspek kehidupan. Meningkatnya jumlah penduduk secara tidak langsung mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Di samping meningkatnya kebutuhan pembangunan juga untuk pemukiman dan kebutuhan tanah kepentingan lain, dan saat itu tanah yang tersedia jumlahnya mulai terasa sangat terbatas (dalam arti tidak bertambah). Kondisi ini dapat memicu meningkatnya konflik pertanahan seperti penguasaan tanah tanpa hak, penggarapan tanah liar, dan tumpang tindihnya penggunaan lahan (Rahmad Ramadhani, 2021).

Tanah merupakan alat bagi terwujudnya kesejahteraan manusia. Keberadaan tanah bukan hanya sebagai suatu kebutuhan atas tempat tinggal saja akan tetapi merupakan faktor pendukung tumbuh kembang segala aspek kehidupan manusia baik ekonomi, sosial, politik maupun budaya. Tanah dan sertifikasi tanah, menjadi sangat penting mengingat jumlah dan luas tanah yang dikuasai negara tetap, sedangkan pertumbuhan penduduk semakin lama semakin cepat pertambahan jumlahnya (Rahmad Ramadhani, 2021).

Melihat kedudukan tanah begitu penting dan mendasar bagi manusia, oleh karena itu pemerintah sebagai regulator sebuah negara perlu mengaturnya sehingga keberadaan tanah akan mendatangkan kesejahteraan dan kebahagiaan bagi manusia bukan malah mendatangkan petaka (Nur Sisolowati, 2020).

Berbicara Peraturan di bidang pertanahan di Indonesia, secara pokok diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Setelah Indonesia merdeka pada tanggal 17 Agustus 1945, kondisi hukum agraria di Indonesia berada dalam situasi dualisme hukum agraria. Dualisme hukum agraria ditandai dengan berlakunya hukum peninggalan penjajah (Belanda) di bidang pertanahan dan hukum adat sebagai hukum asli bangsa Indonesia. Kondisi dualisme hukum agraria tersebut berlangsung selama 15 tahun setelah merdeka sehingga pada akhirnya menjadi latar belakang pemerintah memberlakukan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria. UUPA menghilangkan dualisme hukum agraria di Indonesia yang salah satu prinsip utamanya yaitu kesatuan hukum agraria untuk seluruh wilayah tanah air. Hal itu ditandai dengan mencabut seluruh ketentuan Hukum Agraria Belanda dan menjadikan Hukum Adat sebagai landasan

materilnya. Ida Nurlinda Mengatakan bahwa penyusunan UUPA dilandasi oleh cita-cita yang mulia agar UUPA menjadi sarana dalam mencapai kemakmuran rakyat Indonesia.³ Setelah disahkan pada tanggal 24 September 1960, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ini kemudian lebih dikenal dengan sebutan UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria).⁴ Disebut Undang-Undang Pokok, karena UUPA merupakan induk dari keseluruhan aturan di bidang Agraria (Desi Apriani, 2021).

Salah satu tujuan UUPA adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi seluruh rakyat mengenai hak-hak atas tanahnya. Kemudian untuk mewujudkan kepastian hukum tersebut, maka ada 2 (dua) upaya yang dapat ditempuh yaitu: (Andi Batari Anindhita, 2021)

- 1) Menyediakan perangkat hukum yang tertulis, lengkap serta jelas.
- 2) Menyelenggarakan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya dan bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertanahan.

Berkaitan dengan arti penting kepastian hukum penguasaan tanah terutama dalam kehidupan bernegara, maka perundang-undangan agraria di Indonesia mengatur tentang pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah yang dimaksud (Desi Apriani, 2021).

Berbicara Pendaftaran hak atas tanah dalam rangka mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum, tentunya berhubungan pula dengan sistem publikasi pendaftaran tanah. Artinya kepastian hukum dan perlindungan hukum sebagai salah satu tujuan pendaftaran tanah tergantung kepada sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut oleh suatu negara (Desi Apriani, 2021).

Di dalam sistem publikasi negatif, negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Tetapi, walaupun demikian tidaklah dimaksudkan untuk menggunakan sistem publikasi negatif secara murni. Hal tersebut tampak dari pernyataan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan dalam Pasal 23, Pasal 32, dan Pasal 38 UUPA bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat (Nur Sisolowati, 2020).

RPJMN 2015-2019 Bidang Pertanahan salah satunya mengamanatkan arah kebijakan untuk membangun sistem pendaftaran tanah publikasi positif. Hal tersebut bukan tanpa alasan mengingat masih tingginya kasus tentang tanah. Berdasarkan Kajian Persiapan Perubahan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif di Indonesia yang dilaksanakan oleh Direktorat Tata Ruang dan Pertanahan Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Bappenas Tahun 2016 dalam keterangan di pendahuluan menyajikan data bahwa akumulasi permasalahan pertanahan (kasus tanah) yang masuk ke Mahkamah Agung diperkirakan mencapai angka 60% hingga 70% setiap Tahun dan belum terhitung

kasus yang selesai diputus pada tingkat pertama maupun pada tingkat banding (Nur Sisolowati, 2020).

Dari banyaknya konflik agraria seperti hal tersebut di atas menjadikan pemikiran yang sangat penting untuk segera dicarikan solusinya agar dapat memberikan kepastian hukum hak atas tanah yang lebih baik. Oleh sebab itu dalam penelitian ini, peneliti membahas mengenai kepastian hukum pemegang hak atas tanah di Indonesia terhadap peluang pemberlakuan sistem pendaftaran tanah publikasi positif agar dapat mengetahui probabilitas pemberlakuan sistem pendaftaran tanah publikasi positif di Indonesia serta mengetahui bagaimana kepastian hukum pemegang hak atas tanah jika sistem pendaftaran tanah tersebut diterapkan.

II. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (*Normatif Law Research*). Sesuai dengan jenis dan sifat penelitiannya, sumber data yang digunakan adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang terdiri dari buku, jurnal ilmiah, makalah dan artikel ilmiah yang dapat memberikan penjelasan tentang bahan hukum primer (Zainuddin dan Rahmat Ramadhani, 2021). Teknik pengumpulan data dilakukan dengan penelitian kepustakaan (*library research*) dengan analisis data dilakukan secara kualitatif (Rahmat Ramadhani, 2020).

III. Pembahasan

Berkaitan dengan tujuan yang ketiga diundangkannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 yaitu untuk meletakkan dasar kepastian hukum, maka pada pasal 19 undang-undang UUPA diatur tentang pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah ini diselenggarakan untuk mengatur hubungan hukum antara subjek dan objek bidang tanah (Desi Apriani, 2021).

Pendaftaran tanah sendiri pada awalnya diselenggarakan berdasarkan PP 10 Tahun 1961, namun dalam pelaksanaannya belum memuaskan semua pihak karena masyarakat pemilik tanah dalam pengurusan sertipikat dinilai masih berbelit-belit, mahal dan memakan waktu yang lama. Selanjutnya, Pemerintah membaharui kebijakan dengan lahirnya PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang masih berlaku sampai saat ini (Nur Sisolowati, 2020).

Berkaitan dengan pentingnya tanah bagi kehidupan masyarakat, maka pendaftaran tanah merupakan hal yang sangat *urgent* (penting) terutama dalam kehidupan masyarakat yang semakin kompleks dewasa ini. Pendaftaran tanah merupakan jalan keluar yang sangat ideal untuk memperoleh instrumen yang memiliki kekuatan atau bukti yang kuat (dalam bentuk sertifikat) bagi pemegang hak atas tanah tersebut bahwa ia-lah yang berwenang atau berkuasa secara sah atas suatu bidang tanah

yang telah terdaftar. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, pendaftaran tanah sendiri bertujuan:

- 1) “untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- 2) untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar, untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan”.

Dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah diperlukan sebuah sistem publikasi. Secara garis besar sistem publikasi dalam pendaftaran tanah dikenal 2 (dua) sistem yakni sistem publikasi positif dan sistem publikasi negatif. Perbedaan mendasar dari kedua sistem tersebut adalah, bahwa sistem publikasi positif selalu menggunakan sistem pendaftaran hak. Bahwa pencatatan nama seseorang dalam suatu register/buku tanah, menjadikan seseorang tersebut sebagai pemegang hak atas tanah. Orang yang namanya terdaftar sebagai pemegang hak dalam suatu register, memperoleh apa yang disebut dengan indefeasible title (hak yang tidak dapat diganggu gugat). Kebenaran data yang terdapat dalam register tersebut bersifat mutlak (Andi Bathari Anidhita, 2021).

Di Indonesia sendiri yang penyelenggaraan pendaftaran tanahnya diatur oleh UUPA, tidak menggunakan sistem publikasi positif melainkan menggunakan sistem negatif. Di dalam sistem publikasi negatif, negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan.

Mengenai kelebihan dan kekurangan dari sistem publikasi negatif ini, Arie S. Hutagalung menyampaikan pendapatnya yaitu: (Nur Sisolowati, 2020)

Untuk kelebihannya:

- 1) Pemegang hak yang sesungguhnya terlindungi dari pihak lain yang tidak berhak atas tanahnya.
- 2) Adanya penyelidikan riwayat tanah sebelum penerbitan sertifikat.
- 3) Tidak adanya batas waktu bagi pemilik tanah yang sesungguhnya untuk menuntut haknya yang telah disertifikatkan oleh pihak lain.

Untuk kekurangannya:

- 1) Tidak ada kepastian akan keabsahan sertifikat karena setiap saat dapat atau mungkin saja digugat dan dibatalkan apabila terbukti tidak sah penerbitannya.
- 2) Peranan pejabat pendaftaran tanah atau kadaster yang pasif tidak mendukung ke arah akurasi dan kebenaran data yang tercantum dalam sertifikat.
- 3) Mekanisme kerja pejabat kadaster yang kurang transparan kurang dapat dipahami masyarakat awam.

Arie S. Hutagalung menyatakan bahwa UUPA menggunakan sistem campuran yaitu pada dasarnya sistem publikasi negatif tetapi diberi karakteristik positif (Urip Santoso). Hal ini juga terbukti dengan disebutkannya secara tegas dalam ayat (1) Pasal 19 UUPA bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Pemerintah untuk menjamin kepastian hukum (Nur Sisolowati, 2020).

Sebagai upaya untuk meningkatkan jaminan kepastian hukum diperlukan perubahan sistem pendaftaran tanah nasional menjadi sistem publikasi positif. Dalam sistem pendaftaran tanah yang positif mencakup ketentuan bahwa apa yang sudah terdaftar itu dijamin kebenaran mengenai data yang didaftarkan oleh negara. Sistem ini menjamin orang yang mendaftar sebagai pemegang hak atas tanah tidak dapat diganggu gugat lagi haknya. Negara sebagai pendaftar menjamin bahwa pendaftaran yang sudah dilakukan adalah benar. Negara menjamin kebenaran data yang disajikan. Sehingga jika si pemegang hak atas tanah kehilangan haknya, maka ia dapat menuntut kembali haknya. Jika pendaftaran terjadi kesalahan karena kesalahan pejabat pendaftaran, ia hanya dapat menuntut pemberian ganti kerugian berupa uang (Andi Bathari Anidhita, 2021).

Pada sistem publikasi positif jelas bahwa setiap informasi dijamin kebenarannya oleh negara. Apabila terjadi kesalahan informasi yang dilakukan oleh negara, maka sebagai bentuk pertanggungjawaban, negara wajib mengganti kerugian terhadap pihak yang dirugikan. Dalam pendaftaran tanah yang menggunakan sistem publikasi positif, orang yang mendaftar sebagai pemegang hak atas tanah tidak dapat diganggu gugat lagi haknya. Dalam sistem ini, negara sebagai pendaftar menjamin bahwa pendaftaran yang sudah dilakukan adalah benar (Andi Bathari Anidhita, 2021).

Sistem publikasi positif selalu menggunakan sistem pendaftaran hak sehingga harus ada register atau buku tanah sebagai bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridis dan sertipikat hak sebagai surat tanda bukti hak. Pendaftaran atau pencatatan nama seseorang dalam register sebagai pemegang haklah yang membuat orang menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Register atau buku tanah yang disajikan dalam sistem publikasi positif ini dijamin kebenarannya oleh negara. Dalam sistem publikasi positif berlaku asas iktikad baik yang melindungi pihak yang dengan iktikad baik dan dengan pembayaran memperoleh hak dari orang yang namanya terdaftar sebagai pemegang hak yang sah dalam register. Pihak yang beriktikad baik memperoleh suatu *Indefeasible title* (hak yang tidak dapat diganggu gugat) dengan didaftarkan namanya sebagai pemegang hak dalam Register (Boedi Harsono, 1999). Pihak yang dengan iktikad baik ini dilindungi dan dijamin haknya atas tanah tersebut, meskipun orang yang mengalihkan ternyata bukan pemegang hak yang sebenarnya.

Guna terlaksananya amanat dalam RPJMN 2015-2019 untuk melakukan perubahan pendaftaran tanah sistem publikasi positif, dibutuhkan beberapa prasyarat/prakondisi (pre-requisite condition) yang antara lain: (1) percepatan Ketersediaan Cakupan Peta Dasar Pertanahan mencapai 80% dari wilayah nasional; (2) percepatan Cakupan wilayah bidang tanah bersertifikat mencapai 80% dari wilayah nasional; (3) terpenuhinya tata batas kawasan hutan dan non hutan yang diukur dalam skala pendaftaran tanah nasional di BPN mencapai 50% serta (4) terpenuhinya pemetaan tanah adat/ulayat (Direktorat Tata Ruang dan Pertanahan Bappenas, 2016).

Dari prasyarat tersebut di atas, hal mendasar yang perlu diperhatikan dan menjadi fokus utama pemerintah selaku pembuat regulasi adalah adanya payung hukum yang dijadikan dasar dalam pelaksanaan penerapan sistem publikasi positif. Sebagaimana diketahui bahwa dalam sistem publikasi positif, sertipikat itu adalah bukti yang bersifat mutlak. Artinya sertipikat memberi perlindungan mutlak baik terhadap pemegang haknya maupun terhadap pihak ketiga karena keterangan yang tercantum dalam tanda bukti hak tidak dapat diubah, karena hasil pendaftaran ini memberikan alat pembuktian yang mutlak sifatnya dan tidak dapat diganggu gugat. Beban dan tanggung jawab negara dari konsekuensi diberlakukannya sistem publikasi positif ini sangat besar. Karenanya pada sistem publikasi positif berlaku asas Itikad Baik, yang menjadi ruh dalam memahami, melahirkan dan melaksanakan suatu peraturan baik tertulis maupun tidak tertulis (Andi Bathari Anidhita, 2021).

Menurut Mariam Darus, bahwa "Itikad baik dalam peraturan perundang-undangan kita merupakan *Das Sollen* yang harus direfleksikan dalam hukum positif." Pertimbangan ini sering diterapkan untuk menentukan derajat hak atau kewajiban dalam berbagai bentuk kesepakatan yang dibuat oleh manusia, seperti kontrak dalam *common law* dan hukum kewajiban dalam *civil law*. Dengan demikian, selain terletak pada hati sanubari manusia, iktikad baik dalam melaksanakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang timbul dari suatu hubungan hukum (perjanjian) harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan keadilan dengan menjauhkan diri dari perbuatan yang mungkin menimbulkan kerugian pihak lain. Selanjutnya, Subekti menyatakan bahwa hukum itu selalu mengejar dua tujuan, yaitu menjamin kepastian (ketertiban) dan memenuhi tuntutan keadilan. Iktikad baik yang terdapat pada kepribadian orang bisa langsung dirasakan oleh yang bersangkutan, juga oleh pihak yang merasakan perbuatan iktikad baik seseorang terhadapnya. Ketika rasa iktikad baik itu bisa dirasakan, sebenarnya iktikad baik itu tengah menjalankan fungsinya (Andi Bathari Anidhita, 2021).

Jika melihat sejarah dari lahirnya UUPA hingga kini, Indonesia baru menempuh waktu 60 tahun memberlakukan sistem publikasi negatif bertendensi positif. Artinya perjalanan yang masih panjang menuju

sebuah sistem yang benar-benar teruji dan layak dalam menerapkan sistem publikasi positif seperti halnya di negara Austria yang memerlukan waktu 191 tahun hingga mampu memberlakukan sistem publikasi positif berbasis online dalam pendaftaran tanahnya. Selama 191 tahun tersebut dilakukan antara lain: pengimplementasian “*Stabile Cadastre*”, pengenalan sistem pendaftaran tanah; penghubungan kadaster dengan pendaftaran tanah, penetapan *Surveying Act* (pembuatan peta dasar); pembuatan basis data perumahan; pembuatan peta pendaftaran tanah secara digital; serta pengenalan teknologinya (Direktorat Tata Ruang dan Pertanahan Bappenas, 2016). Artinya Indonesia baru menempuh seperempat perjalanan dari waktu yang ditempuh negara Austria untuk benar-benar siap dengan pemberlakuan sistem publikasi positif dengan segala perangkat sarana-prasarana yang mendukungnya. Dengan pertimbangan di atas, target pada Tahun 2025 adalah mulai bisa diberlakukan sistem publikasi positif seperti yang belum bisa terlaksana.

Hal yang tak kalah utama adalah payung hukum jika perubahan sistem tersebut sudah berjalan. Dalam konteks Negara Indonesia, hukum itu dibuat oleh Pemerintah dan/atau DPR menurut ketentuan pembuatan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan diberlakukan di seluruh wilayah hukum Indonesia. Untuk tercipta kepastian hukum tersebut, perlu ada aturan/hukum yang bersifat umum/menyamaratakan. Sifat menyamaratakan tentu bertentangan dengan unsur keadilan, karena keadilan justru menuntut kepada setiap orang diberikan bagiannya. Upaya positivisasi aturan hukum demi mencapai kepastian hukum, mengakibatkan hukum positif harus berbentuk tertulis. Di Indonesia, pengaruh ajaran legisme sangat berperan dalam positivisasi norma hukum (Ida Nurlinda, 2009). Termasuk perubahan suatu sistem dalam pendaftaran tanah ini, perlu aturan tertulis.

Namun demikian, berlakunya hukum negara dalam ruang-ruang sosial masyarakat Indonesia, tidaklah selalu harmonis, serasi karena pada ruang-ruang sosial itu, terutama ruang sosial masyarakat hukum adat, telah ada hukum adat yang selama ini hidup, berlaku dan dipatuhi oleh komunitas masyarakat hukum adat tersebut. Satjipto Rahardjo mengkonstatasikan bahwa sistem hukum negara yang diterima dan dijalankan di negara-negara di dunia saat ini dikategorikan juga sebagai hukum modern, yang mempunyai ciri-ciri: Berbentuk tertulis; Merupakan instrumen yang digunakan secara sadar untuk mewujudkan keputusan-keputusan politik masyarakatnya; dan berlaku untuk seluruh wilayah negara (Ida Nurlinda, 2009).

Karena Indonesia menganut *civil law*, semua aturan yang digunakan harus tertulis, maka perubahan peraturan yang terkait dengan sistem publikasi dalam pendaftaran juga harus dirubah untuk mendukung pelaksanaan pendaftaran itu sendiri, seperti UUPA Pasal 19 dan PP No,

24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta pembentukan peradilan penyelesaian sengketa tanah (Andi Bathari Anidhita, 2021).

Hal ini selaras dengan pendapat Bagir Manan bahwa kepastian hukum hanya nampak pada saat hukum ditegakkan atau diterapkan, sedangkan ketentuan hukum hanyalah petunjuk menuju kepastian hukum. Kepastian hukum tidak hanya mencakup hukum *in concreto* pada saat penegakan dan penerapan. Kepastian hukum ditentukan juga oleh tatanan hukum *in abstracto*. Begitu pula proses peradilan bukanlah satu-satunya tempat final menentukan kepastian hukum. Kepastian hukum harus ternyata dalam aturan-aturannya dan juga pelaksanaannya oleh para penegak hukum. Apa yang dilaksanakan haruslah sesuai dengan apa yang telah tercantum dalam peraturan perundang undangan. Jika terjadi kejadian dimana apa yang dilaksanakan tidaklah sesuai dengan peraturannya maka kepastian hukum belum tercapai (Boedi Harsono, 1999).

IV. Simpulan dan Saran

Berdasarkan uraian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa penerapan sistem publikasi positif di Indonesia memiliki probabilitas/peluang yang baik asalkan telah terpenuhi 4 (empat) prasyarat/prakondisi untuk dapat menerapkan kebijakan sistem publikasi positif dalam pendaftaran tanah di Indonesia. Dalam hal sistem publikasi yang sedang diterapkan di Indonesia saat ini yakni system publikasi negatif, dirasa masih belum efektif untuk menjamin kepastian hukum masyarakat. Kepastian hukum itu sendiri merupakan hal yang penting karena tanpa kepastian hukum nilai-nilai keadilan dimasyarakat juga tidak akan terpenuhi dengan baik dan proporsional. Penerapan publikasi negatif masih belum bisa menciptakan suatu kepastian hukum mengingat banyaknya kasus sengketa tanah. Oleh karena itu, Pemerintah sebaiknya segera melakukan langkah-langkah maju dan memenuhi 4 (empat) prasyarat/prakondisi untuk dapat menerapkan kebijakan sistem publikasi positif karena sistem publikasi positif memiliki tingkat kepastian hukum yang dinilai lebih baik.

Daftar Pustaka

- Andi Batari Anindhita. (2021). *Perbandingan Sistem Publikasi Positif dan Negatif Pendaftaran Tanah: Prespektif Kepastian Hukum*. Amanna Gappa Vol 29 No 2. <http://journal.unhas.ac.id/index.php/agjl/article/view/19679/7776>
- Desi Apriani. (2021). *Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Jurnal Bina Mulia Hukum Volume 5 No 2. <https://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/jbmh/article/view/11/287>
- Nur Susilowati. (2020). *Analisis Prospek Pemberlakuan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif Dan Aspek Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah*. Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad Volume 4 No 1. <http://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/issue/archive>
- Rahmat R. (2021). *Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah*. Jurnal Sosial dan Ekonomi Vol 2 Issue 1. <http://jurnal.bundamediagrup.co.id/index.php/sosek>
- Ramadhani, R. (2020). "Legal Consequences of Transfer of Home Ownership Loans without Creditors' Permission". *IJRS: International Journal Reglement & Society* 2, No. 1. <https://garuda.kemdikbud.go.id/journal/view/19410>
- Ramadhani, R. (2020). "Peran Poltik Terhadap Pembangunan Hukum Agraria Nasional". *SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi* 1, No. 1. <https://jurnal.bundamediagrup.co.id/index.php/sosek/article/view/119>
- Zainuddin dan Rahmat Ramadhani. (2021). "The Legal Force Of Electronic Signatures In Online Mortgage Registration". *Jurnal Penelitian Hukum De Jure* 2, No. 21. <https://ejournal.balitbangham.go.id/index.php/dejure>
- Urip Santoso, Kencana, Cetakan ke-1. (2010). *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta
- Boedi Harsono. Djambatan, Edisi Revisi, Cetakan ke-8. (1999). *Hukum*

Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jakarta

Ida Nurlinda. Raja Grafindo Persada. (2009). *Prinsip-Prinsip Pembaruan Agraria Perspektif Hukum.* Jakarta

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 Amandemen IV
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2015-2019

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 25 Tahun 2015 Tentang Rencana Strategi Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2015-2019.

Bidang Penataan Ruang Draft Akhir, Bidang Penataan Ruang Draft Akhir, Desember 2018 Direktorat Tata Ruang dan Pertanahan Badan Perencanaan Pembangunan Nasional dalam [http://www.trp.or.id/komponen/produk/the_file/02-Laporan-Akhir-BS-RPJMN-Bidang Pertanahan.pdf](http://www.trp.or.id/komponen/produk/the_file/02-Laporan-Akhir-BS-RPJMN-Bidang%20Pertanahan.pdf)

Direktorat Tata Ruang dan Pertanahan Bappenas, "Kajian Persiapan Perubahan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif di Indonesia", 2016, dalam https://www.bappenas.go.id/files/kajiantrp/Kajian_Persiapan_Perubahan_Sistem_Pendaftaran_Tanah_Publikasi_Positif_di_Indonesia.pdf