

**KONSEKUENSI YURIDIS TERHADAP PENGESAHAN KECOCOKAN
FOTOKOPI DOKUMEN KEPENDUDUKAN DALAM KEGIATAN
PENGUMPULAN DATA YURIDIS PADA PROGRAM PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN BANTUL**

TESIS



OLEH :

NAMA MAHASISWA : ADITYA BACHTIAR RIFA'I
NO. INDUK MAHASISWA : 19921040

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2023**

HALAMAN PERSETUJUAN



KONSEKUENSI YURIDIS TERHADAP PENGESAHAN KECOCOKAN FOTOKOPI
DOKUMEN KEPENDUDUKAN DALAM KEGIATAN PENGUMPULAN DATA YURIDIS
PADA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI
KABUPATEN BANTUL

Oleh :

Nama Mahasiswa : **ADITYA BACHTIAR RIFA'I, S.H.**
No. Induk Mhs. : 19921040

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan kepada Tim Penguji
dalam Ujian Akhir/Tesis
Program Studi Kenotariatan Program Magister

Pembimbing 1.

Dr. Idin Rishan. S.H., LL.M.

Yogyakarta. 17-11-2023

Pembimbing 2.

Dr. Agus Pandoman. S.H., M.Kn.

Yogyakarta. 17-11-2023

Mengetahui
Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister
Fakultas Hukum



Nurhayati, S.H., M.H.

**KONSEKUENSI YURIDIS TERHADAP PENGESAHAN KECOCOKAN
FOTOKOPI DOKUMEN KEPENDUDUKAN DALAM KEGIATAN
PENGUMPULAN DATA YURIDIS
PADA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(PTSL) DI KABUPATEN BANTUL**

TESIS



Oleh :

Nama Mahasiswa : Aditya Bachtiar Rifa'i
No. Induk Mahasiswa : 19921040

Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
Program Studi Kenotariatan Program Magister dan dinyatakan LULUS
Pada hari Kamis, Tanggal 30 November 2023

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2023**

HALAMAN PENGESAHAN



KONSEKUENSI YURIDIS TERHADAP PENGESAHAN KECOCOKAN FOTOKOPI
DOKUMEN KEPENDUDUKAN DALAM KEGIATAN PENGUMPULAN DATA YURIDIS
PADA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI
KABUPATEN BANTUL

Oleh :

Nama Mahasiswa : ADITYA BACHTIAR RIFA'I, S.H.
No. Induk Mhs. : 19921040

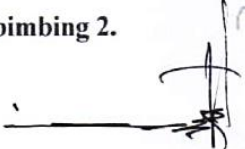
Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
Program Studi Kenotariatan Program Magister dan dinyatakan LULUS
Pada hari Kamis, Tanggal 30 November 2023

Pembimbing 1.

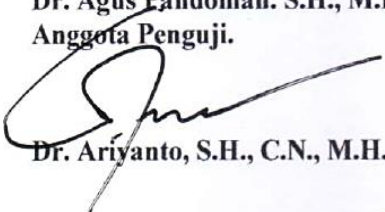

Dr. Kul Rishan. S.H., LL.M.

Yogyakarta. 15-12-2023

Pembimbing 2.


Dr. Agus Pandoman. S.H., M.Kn.
Anggota Penguji.

Yogyakarta. 14-12-2023


Dr. Ariyanto, S.H., C.N., M.H.

Yogyakarta. 14-12-2023

Mengetahui
Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister
Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia



Dr. Nurjihad, S.H., M.H.

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.”

(QS. Al-Insyroh: 6)

“Sesungguhnya setiap amalan tergantung pada niatnya. Setiap orang akan mendapatkan apa yang ia niatkan. Siapa yang hijrahnya karena Allah dan RasulNya, maka hijrahnya untuk Allah dan Rasul-Nya...”

(HR. Bukhari dan Muslim)

Rasulullah Shallallahu’alaihi Wasallam bersabda:

خَيْرُ النَّاسِ أَنْفَعُهُمْ لِلنَّاسِ

“Sebaik-baik manusia diantaramu adalah yang paling banyak manfaatnya bagi orang lain.” (H.R. Bukhari).

*If you want to live a happy life, tie it to a goal, not to people or objects
(Jika kamu menginginkan untuk hidup dalam kehidupan yang bahagia maka gantungkan itu pada sebuah tujuan, bukan pada orang lain atau benda-benda)
Albert Einstein*

PERSEMBAHAN

Tesis ini penulis persembahkan kepada :

Istri tercinta Mufti Nur Faida

orang tua saya yang saya hormati:

Bapak Sumaji dan Ibu Titi Mulyanti

Bapak Nurhadi dan Ibu Munawaroh

Anak-anak saya yang saya sayangi Rafanial Ulwan Shiddiq dan Alkhalifi Rozin Asqalan

**SURAT PERNYATAAN
ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH/TUGAS AKHIR
MAHASISWA PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : Aditya Bachtiar Rifa'i, S.H.
No. Mahasiswa : 19921040

Adalah benar-benar mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Tesis dengan Judul :

“KONSEKUENSI YURIDIS TERHADAP PENGESAHAN KECOCOKAN FOTOKOPI DOKUMEN KEPENDUDUKAN DALAM KEGIATAN PENGUMPULAN DATA YURIDIS PADA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN BANTUL”

Karya Tulis Ilmiah ini saya ajukan kepada TIM PENGUJI dalam ujian pendadaran yang diselenggarakan oleh Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan :

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya sendiri dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini benar-benar asli (Orisinil), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan ‘Penjiplakan Karya Ilmiah (Plagiat)’
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini adalah pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan penuh kepada Perpustakaan Fakultas Hukum UII dan Perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan yang diatas (terutama pernyataan pada butir no.1 dan no. 2), saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administrasi, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap


kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menandatangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan “Majelis” atau “Tim” Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir ada/terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh pihak Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan Rohani, dengan sadar, serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 17 November 2023

Yang membuat pernyataan,




Aditya Bachtiar Rifa'i, S.H.



FAKULTAS
HUKUM

Gedung Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia
Jl. Kaliurang km 14,5 Yogyakarta 55584
T. (0274) 7070222
E. fh@uii.ac.id
W. law.uui.ac.id

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI

No. : 163/Perpus-S2&S3/20/H/XI/2023

Bismillaahirrahmaanirrahaim

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **M. Arief Satejo Kinady, A.Md.**
NIK : **001002450**
Jabatan : **Kepala Divisi Adm. Akademik Fakultas Hukum UII**

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Aditya Bachtiar Rifa'I
No Mahasiswa : 19921040
Fakultas/Prodi : Hukum/Magister Kenotariatan
Judul karya ilmiah : KONSEKUENSI YURIDIS TERHADAP LEGALISASI
DOKUMEN KEPENDUDUKAN DALAM KEGIATAN
PENGUMPULAN DATA YURIDIS PADA PROGRAM
PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIK LENGKAP
(PTSL) DI KABUPATEN BANTUL

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses uji deteksi plagiasi dengan hasil **18 (Delapan Belas)** %

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 18 November 2023 M
4 Jumadil Awal 1445 H

Kepala Divisi Adm. Akademik

M. Arief Satejo Kinady, A.Md

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Segala puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran ALLAH SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, inayah, dan karunianya sehingga penulisan tesis yang berjudul “KONSEKUENSI YURIDIS TERHADAP PENGESAHAN KECOCOKAN FOTOKOPI DOKUMEN KEPENDUDUKAN DALAM KEGIATAN PENGUMPULAN DATA YURIDIS PADA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN BANTUL” dapat terselesaikan dengan tepat waktu. Sholawat dan salam tidak lupa penulis haturkan kepada Nabi Agung Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabatnya, agar senantiasa memberikan syafaatnya kepada kita umatnya di yaumul akhir nanti. Penulisan tesis ini merupakan salah satu syarat untuk menempuh ujian tingkat akhir Magister Kenotariatan pada Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Dengan terselesaikannya penulisan tesis ini izinkanlah penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya khususnya untuk istri tercinta ibu Mufti Nur Faida berkat support dan motivasinya menjadikan saya dapat mewujudkan cita-cita meraih gelar strata 2 dan terimakasih juga ayah ucapkan teruntuk anak-anakku Rafanial Ulwan Shiddiq dan Alkhalifi Rozin Asqalan yang sudah bekerjasama dengan baik selama ayah menempuh studi. Tak lupa pula ucapan terimakasih saya haturkan untuk orang tua saya tanpa doa dan restunya saya tidak mungkin berada pada pencapaian saat ini.

Tidak lupa pula dalam kesempatan kali ini penulis juga ingin berterimakasih kepada semua pihak-pihak yang telah membantu dalam penulisan tesis ini, sehingga kendala

dan hambatan yang penulis alami dalam penulisan tesis ini dapat teratasi dengan baik, maka dari itu izinkanlah penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D, selaku Rektor Universitas Islam Indonesia;
2. Bapak Dr. Abdul Jamil, S.H.,M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
3. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.H., selaku Kaprodi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
4. Bapak Dr. Idul Rishan. S.H.. LL.M., selaku Dosen Pembimbing I;
5. Bapak Dr. Agus Pandoman, S.H.,M.Kn, selaku Dosen Pembimbing II;
6. Bapak dan Ibu Dosen Magister Kenotariatan, serta semua staf administrasi di Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
7. Bapak Sutrisna Handoyo, S.IP. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah selaku Narasumber yang diwawancarai;
8. Bapak Lisa Satrio Sundoro, S.SiT.Koordinator Substansi pada Seksi Survei dan Pemetaan selaku Narasumber yang diwawancarai;
9. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul;
10. Seluruh keluarga khususnya Nduk Azza dan Om Afnan dan tante Dila, adek Fairel, serta om Zunan sama tante Dila serta keponakan penulis adek Bitu, Terimakasih untuk doa dan supportnya;

11. Rekan-Rekan angkatan 12 di Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia; Lina, Selvi, Anggun, Astrid, Hardianti, Linta, Minarti, Pinesti, Uyun, Resti, Ecy, Amel, Arih, Rizki, Hasan, Syukri, Taufik, Teddy, dan Wahyu. Terima kasih untuk kebersamaannya selama ini;
12. Teman kerja di Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan Konflik dan Perkara Pertanahan Bu Hasti Susanti selaku Kepala Seksi, mba Tiwi, mba silvi, mas didik, mas Dian terimakasih atas support dan dukungannya;
13. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini, semoga apa yang sudah diberikan rekan-rekan semua kepada penulis Allah SWT balas dengan berkali kali lipat kebaikan serta keberkahan. Aamiin aamiin aamiin ya rabbal'alamiin.

Akhir kata dari penulis, kalau anda pergi ke sawah mampirlah ke ladang saya, kalau ada ucapan saya yang salah mohon kiranya maafkan saya, penulis sadari bahwa tesis ini masih jauh dari kata sempurna, maka penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari pembaca agar menjadi acuan dan pedoman penulis kelak di masa mendatang. Penulis berharap semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan bagi pembaca pada umumnya.

Yogyakarta, 17 November 2023
Penulis

Aditya Bachtiar Rifa'i, S.H.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	vi
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR GRAFIS.....	xvii
DAFTAR BAGAN.....	xviii
ABSTRAK	xix
ABSTRACT.....	xx
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Orisinalitas Teori.....	7
F. Kerangka Teori.....	12
G. Metode Penelitian.....	20

H. Sistematika Penulisan Tesis.....	27
BAB II KAJIAN TEORI.....	30
A. Teori Pendaftaran Tanah.....	30
1. Pendaftaran Tanah Sporadik.....	36
2. Pendaftaran Tanah Sistematis.....	38
3. Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia.....	42
B. Teori Asas Kepastian Hukum.....	44
C. Akibat Hukum.....	54
1. Peristiwa Hukum.....	54
2. Perbuatan Hukum.....	56
3. Perbuatan Melawan Hukum.....	58
D. Legalitas Notaris.....	65
BAB III ANALISIS DAN HASIL PENELITIAN.....	72
A. Pelaksanaan Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.....	72
1. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.....	72
2. Pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.....	74
B. Akibat Hukum Pengesahan Kecocokan Fotokopi Dokumen Kependudukan dalam Kegiatan Pengumpulan Data Yuridis dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	82
1. Publikasi Pendaftaran Tanah Positif (<i>Registration of Titles</i>)	82
2. Legalisasi Terhadap Bukti Formal.....	84

3. Pengesahan Kecocokan Fotokopi Dokumen Kependudukan oleh Notaris Sebagai Akta dibawah Tangan.....	86
4. Akibat Hukum Pengesahan Kecocokan Fotokopi dengan Surat Aslinya.....	86
4. Kepastian Hukum Pengesahan Kecocokan Fotokopi dengan Surat Aslinya.....	93
a. Pengesahan Kecocokan Fotokopi Dokumen Kependudukan Oleh Notaris.....	93
b. Kepastian Hukum Pengesahan Kecocokan Fotokopi Berdasarkan UUJN.....	94
c. <i>Living Law</i> Dalam Kegiatan Pengumpulan Data Yuridis.....	99
C. Model Pengesahan Kecocokan Fotokopi Dokumen Kependudukan dalam Pengumpulan Data Yuridis dalam Program PTSL di Kabupaten Bantul.....	102
1. Pengumpulan Data Yuridis Berupa Dokumen Kependudukan.....	102
2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL+PM)	109
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN.....	114
DAFTAR PUSTAKA.....	117

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Perbandingan Dengan Kajian-Kajian Sebelumnya.....	7
2. Sumber Daya Manusia Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.....	73
3. Kluster Penyelesaian PTSL.....	75
4. Jumlah Bidang Pendaftaran Tanah di D.I. Yogyakarta.....	77
5. Target PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.....	78
6. Poling Penggunaan Legalisir.....	96
7. Perbedaan PTSL dan PTSL berbasis Partisipasi Masyarakat.....	113

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Pengesahan Fotokopi Dengan Surat Aslinya dari Notaris.....	105
2. Pengesahan Fotokopi Dengan Surat Aslinya dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil.....	106
3. Pengesahan Fotokopi Dengan Surat Aslinya dari Kantor Kecamatan/Kapanewon.....	107
4. Pengesahan Fotokopi Dengan Surat Aslinya dari Kantor Kalurahan.....	108

DAFTAR GRAFIS

Grafis	Halaman
1. Target Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di D.I. Yogyakarta.....	78

DAFTAR BAGAN

Bagan	Halaman
1. Struktur PTSL berbasis Partisipasi Masyarakat.....	111

**KONSEKUENSI YURIDIS TERHADAP PENGESAHAN KECOCOKAN
FOTOKOPI DOKUMEN KEPENDUDUKAN DALAM KEGIATAN
PENGUMPULAN DATA YURIDIS PADA PROGRAM PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN BANTUL**

**Aditya Bachtiar Rifa'i, S.H., Dr. Idul Rishan. S.H., LL.M.,
Dr. Agus Pandoman. S.H., M.Kn.
Program Studi Kenotariatan
Yogyakarta, November 2023**

ABSTRAK

Kegiatan Pendaftaran Tanah dilakukan dengan dua cara yaitu secara sporadik dan sistematis. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan secara masal dimulai pemerintah melalui Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri sejak tahun 1981. Tujuan dalam penelitian ini adalah menganalisis dan mengetahui akibat hukumnya Pengesahan Kecocokan Fotokopi Dokumen Kependudukan serta mengetahui model Pengesahan Kecocokan Fotokopi Dokumen Kependudukan dalam pengumpulan data yuridis pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bantul. Metodologi dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif empiris dengan menggunakan metode pendekatan perundang-undangan, konseptual dan pendekatan kasus. Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer dan sekunder. Sedangkan analisisnya dengan menggunakan teori hukum, asas hukum, penafsiran hukum, dan logika hukum agar ditemukan jawaban atas isu-isu hukum secara diskriptif. Hasil penelitian: 1) Pengesahan kecocokan fotokopi sesuai surat aslinya dokumen kependudukan merupakan akta dibawah tangan (bukan akta autentik) karena notaris tidak membuatnya dan para pemohon tidak membuatnya di hadapan notaris sehingga akta tersebut bukan dari bentuk *Ambtelijk* akta maupun *Partij* Akta. 2). Akibat hukum Pengesahan kecocokan fotokopi sesuai surat aslinya yang merupakan akta dibawah tangan jika memenuhi syarat formil dan materil memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat namun bisa mengurangi kekuatannya jika terdapat sengketa perdata dengan pihak lain yang meningkari isi dokumen dan tanda tangan dokumen. 3) Bahwa Pengesahan Kecocokan Fotokopi Dokumen kependudukan pada kegiatan PTSL di kabupaten Bantul sebagai unsur pendukung dan tidak mewajibkan untuk mengesahkan kecocokan fotokopi setelah dikeluarkannya peraturan perundang-undangan tentang Pendokumentasian Administrasi Kependudukan. 4) Terdapat Tindakan Living Law didalam masyarakat dalam pengumpulan Dokumen Kependudukan pada program PTSL.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Legalitas Dokumen, PTLs, Notaris

**JURIDICAL CONSEQUENCES OF COMPATIBILITY VALIDATION OF
COPY WITH THE ORIGINAL CITIZENSHIP DOCUMENT IN JURIDICAL
DATA COLLECTION ACTIVITIES IN THE PROGRAM PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) IN BANTUL REGENCY**

**Aditya Bachtiar Rifa'i, S.H., Dr. Idul Rishan. S.H., LL.M.,
Dr. Agus Pandoman. S.H., M.Kn.
Program Studi Kenotariatan
Yogyakarta, November 2023**

ABSTRACT

Land registration activities are carried out in two ways, sporadically and systematically. Sporadic land registration done by mass for all Indonesian, and has been started by the Directorate General of Agrarian Affairs since 1981. The purpose of this research is to analyze the legal consequences Compatibility Validation of Copy with The Original Citizenship Documents and to find out the type of Copy Validation with the Original model of Citizenship Document at PTSL in Bantul. The research methodology is empirical normative legal research in wich use legislative approaches methode, conseptual and case approach methode. The raw materials used are primary and secondary legal resources. The analysis uses the legal theory, legal principles, legal interpretation, and legal logic by deductive to known answers to legal issues in a descriptive manner. Research results: 1) Compatibility Validation of Copy with The Original Citizenship Documents is a private deed because the notary did not make it and the applicants did not make it in the presence of a notary so the deed is not in the form of an *Ambtelijk Acte* or *Partij Acte*. (2) Legal consequences validation of copies with the original document makes it perfect evidentiary and binding power, but its power becomes less if someone else interrump the contents of the document and the signature of the document (3) Compatibility Validation of Copy with The Original Citizenship Documents on PTSL in Bantul is a supporting element and is not mandatoy (4) There are Living Law in collecting juridical document for PTSL.

Keywords: Land Registration, Document Legality, PTLS, Notary

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dengan berbagai peraturan turunannya berusaha untuk mengelola sumber daya tanah di Indonesia dengan adil demi kesejahteraan masyarakat. Pengelolaan pertanahan di Indonesia salah satunya dengan melakukan pendaftaran seluruh bidang tanah di wilayah Indonesia dimana pelaksanaan pendaftaran tanah merupakan tugas pemerintah dibidang pertanahan sesuai dengan amanat dalam Pasal 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur tentang Pendaftaran Tanah dan berikut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 sebagai pelaksanaannya. Seperti disebutkan pada pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. yang dimaksud dengan Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, dimana rangkaian tersebut mencakup pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis.

Tujuan Pendaftaran Tanah menurut Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria dan ditegaskan kembali di dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan meliputi kepastian tentang letak batas dan luas tanah, status tanah dan orang yang berhak atas tanah dan pemberian surat berupa sertifikat.¹

Dalam pengumpulan data yuridis kegiatan Pendaftaran Tanah secara sistematis dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), satgas yuridis dibantu oleh unsur Kelompok Masyarakat (POKMAS) mengumpulkan kelengkapan dokumen kependudukan, dokumen waris, alas hak, dokumen kepemilikan/penguasaan tanah dan dokumen lain yang dibutuhkan dalam pemberkasan. Kegiatan pengumpulan data yuridis dikoordinasikan dan dapat dilakukan secara kolektif oleh POKMAS tersebut.

Namun kegiatan pengumpulan data yuridis dokumen kependudukan tak luput dari hambatan dan kendala dan pelaksanaannya. Seperti dalam pengumpulan dokumen waris dan dokumen kependudukan, banyak warga ahli waris bertempat tinggal di luar kota/luar Provinsi sehingga membutuhkan waktu yang lama dalam proses pengumpulan dokumen kependudukan, terlebih masih banyak ditemui tanda tangan dan cap pernyataan sesuai dengan aslinya atau masyarakat umum biasanya menyebut legalisir dalam proses pengumpulan data

¹ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftaranannya*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), hlm.114.

yuridis dokumen kependudukan, hal ini menjadi kontradiksi dengan peraturan-peraturan yang mengatur tentang administrasi kependudukan.

Menurut Undang-undang Nomor 24 Tahun 2013 perubahan atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan disebutkan pada Pasal 63 ayat (1) bahwa Penduduk Warga Negara Indonesia berusia 17 tahun atau telah kawin wajib memiliki KTP el. Dan pada pasal 102 huruf (a) pada undang undang yang sama disebutkan semua singkatan “KTP” sebagaimana dimaksud pada Undang-undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan harus dimaknai “KTP-el”.

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 104 Tahun 2019 tentang Pendokumentasian Administrasi Kependudukan pada Pasal 19 ayat (6) menerangkan bahwa dokumen kependudukan yang ditandatangani secara elektronik dan KTP-el tidak memerlukan legalisir. Dua peraturan tersebut jelas dan terang bahwa dokumen kependudukan dengan format dan tanda tangan elektronik tidak memerlukan legalisir.

Peraturan tersebut sudah diturunkan oleh Pemerintah Kabupaten Bantul melalui Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil dengan surat tertanggal 20 Maret 2020 ditujukan kepada seluruh Camat dan Seluruh Lurah se-Kabupaten Bantul yang menjelaskan bahwa Pelayanan legalisir Fotokopi Dokumen Kependudukan (Biodata penduduk, Kartu Keluarga, Kartu Tanda Penduduk Elektronik, Kartu Identitas Anak, Akta-akta Pencatatan Sipil, Surat

Keterangan Kependudukan) dilaksanakan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil, dan juga surat tersebut menerangkan bahwa Fotokopi Dokumen Kependudukan yang telah ditandatangani secara elektronik tidak perlu legalisir.

Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Bantul Juga membuat surat dengan Nomor 470/00151 yang tertanggal 4 Februari 2021 ditujukan kepada Kepala POLRES Kabupaten Bantul, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Kepala SAMSAT Kabupaten Bantul dan Para Pimpinan Perbankan yang ada di Kabupaten Bantul menginformasikan bahwa dalam hal Dokumen Kependudukan dengan format digital dan sudah ditandatangani secara elektronik dan KTP-el tidak memerlukan pelayanan legalisir.

Namun dalam pelaksanaan pengumpulan data yuridis dokumen kependudukan program PTSL, masih ditemukan Fotokopi Dokumen Kependudukan dengan tanda tangan dan cap pernyataan dokumen sesuai dengan aslinya atau biasa masyarakat menyebut legalisir yang ditandatangani dan di Cap oleh Kepala Desa/Kalurahan, Kantor Kapanewon/Kecamatan, Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, dan Notaris, sehingga memerlukan waktu yang lama untuk proses tersebut dimana mengakibatkan lambatnya dalam pengumpulan data yuridis dokumen kependudukan oleh POKMAS, yang mengakibatkan menjadi menumpuknya berkas peserta program PTSL.

Berdasarkan latar belakang diatas. penulis akan mengkaji dan menganalisis lebih mendalam tentang dampak hukum Pengesahan Kecocokan

Fotokopi dokumen Kependudukan pada tahapan Pengumpulan Data Yuridis dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Oleh karena itu penelitian ini diberi judul

“KONSEKUENSI YURIDIS TERHADAP PENGESAHAN KECOCOKAN FOTOKOPI DOKUMEN KEPENDUDUKAN DALAM KEGIATAN PENGUMPULAN DATA YURIDIS PADA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN BANTUL”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan diatas maka permasalahan yang akan dibahas antara lain:

1. Apakah akibat hukumnya Pengesahan Kecocokan fotokopi dokumen kependudukan dalam kegiatan pengumpulan data yuridis dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap (PTSL) di Kabupaten Bantul?
2. Bagaimana model Pengesahan Kecocokan fotokopi dokumen kependudukan dalam pengumpulan data yuridis dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap (PTSL) di Kabupaten Bantul?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Menganalisis dan mengetahui akibat hukumnya Pengesahan Kecocokan

fotokopi Dokumen Kependudukan pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Bantul.

2. Menganalisis dan mengetahui model/jenis Pengesahan Kecocokan fotokopi Dokumen Kependudukan dalam pengumpulan data yuridis dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap (PTSL) di Kabupaten Bantul.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang hendak akan dicapai dalam penelitian pembuatan penulisan hukum ini adalah sebagai berikut :

1. Secara Teoritis

Penelitian ini mempunyai manfaat dalam mengembangkan sekaligus sebagai sumbangan referensi kepustakaan pengembangan ilmu pengetahuan hukum khususnya hukum perdata.

2. Secara Praktis

Dilihat dari segi praktis hasil penelitian ini menjadi bermanfaat dalam meningkatkan perkembangan kemampuan nalar penulis dan mengukur kemampuan dalam perolehan ilmu yang telah didapat selama ini dalam perkuliahan. Penelitian ini juga bisa dimanfaatkan oleh pihak-pihak terkait sebagai sumbangan pemikiran dan solusi terutama dalam menyelesaikan persolan lain yang sejenis terutama bagi petugas pelaksana program

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

E. Orisinalitas Penelitian

Penelusuran terhadap Hasil penelitian yang berkaitan dengan objek penelitian baik dalam bentuk laporan, skripsi, tesis maupun disertasi telah banyak dilakukan. Penelitian ini tidak sama substansinya dengan penelitian-penelitian sebelumnya. Beberapa Kajian sebelumnya dapat dilihat pada daftar berikut :

Tabel 1.
Perbandingan Dengan Kajian-Kajian Sebelumnya

No	Nama	Perbandingan-Perbandingan Kajian Sebelumnya
1.	Dian Aries Mujiburohman (2018)	Dalam Jurnal bhumi:Jurnal Agraria dan Pertanahan Vol.4 No.1 Mei 2018 yang berjudul “Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)”. Penelitian ini mengkaji gambaran tentang potensi permasalahan PTSL sebagai agenda prioritas pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah seluruh Indonesia. Namun dalam pelaksanaannya terdapat permasalahan yang dihadapi, dalam penelitian ini penulis merangkum beberapa kendala yang

		<p>menjadi potensi untuk menghambat program PTSL di masa yang akan datang antara lain: mengenai pajak tanah (BPHTB terhutang dan PPh), sumber daya manusia, sarana dan prasarana, tanah <i>absentee</i>, kelebihan maksimum dan tanah terlantar, masalah pengumuman data fisik dan data yuridis, masalah penerapan asas kontradiktur delimitasi dan pembuktian hak. Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang akan diteliti oleh penulis, namun penelitian ini dapat menjadi referensi kepustakaan penulis untuk mengetahui kendala dan hambatan yang akan menjadi potensi untuk menghambat dalam pelaksanaan program PTSL.</p>
2.	Mira Novana Ardani (2019)	<p>Dalam Jurnal Gema Keadilan Vol. 6, Edisi III yang berjudul “Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum”. Studi ini membahas gambaran umum tentang tahapan dalam pelaksanaan program PTSL dan hambatan serta kendala dalam pelaksanaan PTSL, dimana hasil dari penelitiannya</p>

		<p>menerangkan bahwa rendahnya minat keikutsertaan masyarakat dalam pelaksanaan program PTSL. Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang akan diteliti oleh penulis, namun penelitian ini dapat menjadi referensi penulis dalam permasalahan dan hambatan program PTSL di masyarakat.</p>
3.	<p>Nabila Mardiyah Alkadrie dan Sri Untari Indah Artati (2020)</p>	<p>Dalam jurnal Reformasi Hukum Trisaksi Vol 2 No. 1 Tahun 2020 yang berjudul “Analisis Yuridis Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kota Pontianak Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap”. Studi ini membahas mengenai pelaksanaan program PTSL yang dilaksanakan di Kota Pontianak serta kendala yuridis yang terjadi dalam pelaksanaannya dan upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak dalam mengatasi kendala yuridis tersebut. Penelitian tersebut sangatlah berbeda dengan penelitian yang akan diteliti oleh penulis dari permasalahan serta</p>

		<p>tujuan penelitiannya. namun penelitian ini dapat menjadi referensi penulis tentang gambaran pelaksanaan program PTSL di Kota Pontianak.</p>
4.	Harfianty (2020)	<p>Dalam Sekripsi program studi Manajemen Pertanahan di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasioanl (STPN) yang berjudul “Strategi Percepatan Pengumpulan Data Yuridis Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Desa Palbapang Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul”. Penelitian ini membahas tentang strategi pengumpulan data yuridis di Kalurahan Palbapang, Kapanewon Bantul, Kabupaten Bantul yaitu dengan memanfaatkan Aplikasi SIAP dalam mengentri data peserta program PTSL, membahas kendala yang dihadapi di internal Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yaitu Sumber Daya Manusia (SDM) yang sedikit dimana target program PTSL tidak sebanding dengan beban kerja dan eksternal dimana masyarakat mengumpulkan data yuridis mendekati waktu akhir pengumpulan sehingga menghambat jalannya pelaksanaan PTSL.</p>

		<p>Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang akan dibahas oleh penulis, namun penelitian ini dapat memberikan referensi kepada penulis mengenai kendala dalam pengumpulan data yuridis.</p>
5.	<p>Haidar Noor Humaridha El Zulba, S.H. (2018)</p>	<p>Dalam Menyusun Tesis strata dua Universitas Islam Indonesia melakukan penelitian mengenai “Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Sebagai Akibat Dokumen Palsu Yang Dibawa Oleh Penghadap Dan Akibat Hukum Terhadap Aktanya (Studi Kasus Di Kota Yogyakarta)”. Penelitian meneliti tentang bagaimana tanggung jawab notaris dalam hal terjadinya pemalsuan surat dan dokumen yang dilakukan oleh para pihak dalam pembuatan akta Notaris menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penelitian tersebut amatlah berbeda dengan yang diteliti oleh penulis baik dari segi permasalahan maupun tujuannya.</p>

Sumber : Olahan data penulis 2022

Dilihat dari beberapa penelitian yang pernah dilakukan oleh para penulis diatas, jika dibandingkan dengan penelitian yang akan penulis kaji sangatlah

berbeda, tidak ada kesamaan. Dalam hal ini, penulis menjadikan hasil-hasil penelitian tersebut sebagai bahan referensi, pertimbangan dan acuan dalam melaksanakan penelitian hukum yang paling mendekati dengan penelitian yang akan dilakukan penulis. Oleh karena itu penulis meyakini bahwa kajian ini bersifat orisinal dan belum pernah dilakukan oleh orang lain.

F. Kerangka Teori

Landasan teori dalam penelitian ini difungsikan untuk memberikan penjelasan, prediksi, dan juga kontrol terhadap permasalahan, realitas *empiric* dan juga gejala hukum yang sedang dikaji.² Kerangka teori disebut sebagai jawaban konseptual dari rumusan masalah yang terdapat dalam penelitian. Sementara jawaban secara faktual dari rumusan-rumusan masalah pada penelitian didapatkan melalui hasil penelitian yang dilakukan.³

Untuk itu kerangka teori dalam penelitian ini dibutuhkan sebagai panduan penulis untuk menjelaskan, memprediksi, mengontrol dan memahami permasalahan hukum, gejala, fenomena, dan makna-makna hukum yang menangkut seluruh keinginan, ide, kepercayaan, nilai, maksud, dan motivasi dari pelaku atau aktor yang terungkap lewat penggalian data.⁴

² Sudarman Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif* (Bandung: Pustaka Setia, 2002), hlm. 64.

³ M. Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*. (Jakarta: Raja Grafindo, 2007), hlm. 61.

⁴ Mudjahirin, *Memahami Kebudayaan, Teori, Metodologi, dan Aplikasi* (Semarang. 2007), hlm.

Dalam menjawab masalah yang ingin diteliti, penulis memanfaatkan beberapa teori yang relevan dengan objek yang diteliti dengan harapan mampu menjelaskan dan memahami realitas hukum yang sedang dikaji dalam studi ini antara lain pengertian Pendaftaran Tanah, Risiko Hukum, Kepastian Hukum, dan Asas Legalitas.

1. Pengertian Pendaftaran Tanah

Beberapa pengertian pendaftaran tanah menurut beberapa ahli adalah sebagai berikut :

Menurut Boedi Harsono Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah terus-menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya.⁵

Sedangkan menurut A.P. Parlindungan pendaftaran tanah adalah suatu pendaftaran yang melalui suatu ketentuan yang sangat teliti dan terarah, sehingga tidak mungkin hanya awal saja dan tujuan pendaftaran tersebut

⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jilid 1 (Jakarta: Penerbit Djambatan, 2005), hlm. 72.

bukan hanya untuk sekedar diterbitkannya bukti pendaftaran tanah atau sertipikat hak atas tanah.⁶

Menurut Peraturan Perundang-Undangan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 Ayat (1) memberikan pengertian tentang pendaftaran adalah :

pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, 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 surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Secara terminologi pendaftaran tanah berasal dari kata *cadastre*, suatu istilah teknis untuk suatu *record* atau rekaman, menunjukkan kepada luas, nilai, dan kepemilikan terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa Latin yaitu *capistratum* yang berarti suatu *register* atau *capita* atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi. A.P. Parlindungan mengartikan *Cadastre* sebagai alat yang tepat untuk memberikan suatu uraian dan identifikasi tersebut dan sebagai rekaman berkesinambungan dari hak atas tanah.⁷

⁶ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Indonesia*, (Bandung: Mandar Maju, 1999), hlm. 8.

⁷ *Ibid.*, hlm. 18-19.

2. Pengertian Risiko Hukum

Sesungguhnya Risiko telah melekat pada semua aspek kehidupan manusia dari pola gaya hidup sampai pola penyakit, dari bangun tidur sampai tidur pada malam hari semua mempunyai Risiko. Secara umum Risiko dapat didefinisikan sebagai kejadian yang cenderung merugikan. Risiko Hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum, terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum.⁸ Risiko menurut wikipedia indonesia adalah bahaya yang dapat terjadi akibat dari sebuah proses yang sedang berlangsung atau kejadian yang akan datang. Dalam bidang asuransi, risiko dapat diartikan sebagai suatu keadaan ketidakpastian, dimana jika terjadi suatu keadaan yang tidak di kehendaki dapat menimbulkan kerugian. Sedangkan menurut sumber lain menerangkan bahwa akibat hukum adalah suatu akibat dari tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat yang diharapkan oleh hukum. Akibat yang dimaksud adalah akibat yang diatur oleh hukum, sedangkan tindakan yang dilakukan merupakan tindakan hukum yaitu tindakan yang sesuai dengan hukum yang berlaku.⁹

Djojosoedarsono (dalam Umar Hasan Bashori, 2008) mencatat beberapa pengertian risiko secara umum seperti disampaikan beberapa penulis, antara lain:

⁸ Ali,Achmad, *Menguak Tabir Hukum*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2008), hlm. 192.

⁹ Soeroso,R, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2006) hlm. 295.

1. Risiko adalah suatu variasi dari hasil-hasil yang dapat terjadi selama periode tertentu (Arthur Williams Dan Richard MH.).
2. Risiko adalah ketidakpastian (*uncertainty*) yang mungkin melahirkan peristiwa kerugian (*loos*) (A. Abas Salim).
3. Risiko adalah ketidakpastian atas terjadinya peristiwa (Soekarto).
4. Risiko merupakan penyebaran/penyimpangan hasil aktual dari hasil yang diharapkan (Herman Darmawi).
5. Risiko adalah probabilitas suatu hasil/*outcome* yang berbeda dengan yang diharapkan(Herman Darmawi).

Dari definisi-definisi tersebut, risiko memiliki karakteristik sebagai berikut:

1. Merupakan ketidakpastian atas terjadinya suatu peristiwa.
2. Merupakan ketidakpastian yang bila terjadi akan menimbulkan kerugian.¹⁰

3. Asas Kepastian Hukum

Di dalam suatu peraturan hukum, terkandung asas-asas hukum yang menjadi dasar pembentuknya. Dikatakan oleh Satjipto Rahardjo, bahwa asas hukum dapat diartikan sebagai “jantungnya” peraturan hukum.¹¹ Untuk

¹⁰ Ari Kristin Prasetyoningrum, *Risiko Bank Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar,2015), hlm. 37-39.

¹¹ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012), hlm. 45.

membentuk peraturan hukum haruslah dilandasi dengan salah satu asas hukum yang utama guna mendapatkan kejelasan terhadap peraturan hukum tersebut, asas tersebut adalah asas kepastian hukum

Keberadaan asas kepastian hukum merupakan sebuah bentuk perlindungan bagi *yustisiabel* (pencari keadilan) terhadap Tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.¹²

Gagasan mengenai asas kepastian hukum ini awalnya diperkenalkan oleh Gustav Radbruch dalam bukunya yang berjudul “*einführung in die rechtswissenschaften*”. Radbruch menuliskan bahwa di dalam hukum terdapat 3 (tiga) nilai dasar, yakni:

1. Keadilan
2. Kemanfaatan
3. Kepastian hukum.¹³

Menurut pendapat Radbruch Kepastian hukum dapat dimaksudkan dengan kondisi dimana hukum dapat berfungsi sebagai peraturan yang harus diaati.¹⁴ Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia Kepastian hukum adalah pengertian hukum yang jelas tentang perihal (keadaan) pasti (sudah tetap),

¹² Sudikno Mertokusumo, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993), hlm 2.

¹³ Satjipto Rahardjo, *Op.Cit.*, hlm. 19.

¹⁴ Theo Huijbers, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, (Jakarta: Kanisius, 1982), hlm. 162.

ketentuan, ketetapan sedangkan pengertian hukum adalah perangkat hukum suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara, jadi kepastian hukum adalah ketentuan atau ketetapan yang dibuat oleh perangkat hukum suatu negara yang mampu memberikan jaminan atas hak dan kewajiban setiap warga negara.¹⁵

Beberapa ahli memberikan pendapat tentang definisi kepastian hukum seperti Van Apeldoorn memaknai bahwa kepastian hukum dapat juga berarti hal yang dapat ditentukan oleh hukum dalam hal-hal yang konkret.¹⁶ Kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabile terhadap tindakan sewenang-wenang yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.

Mengutip pendapat Lawrence M. Wriedman, Guru Besar di Stanford University, berpendapat bahwa untuk mewujudkan “kepastian hukum” paling tidak haruslah didukung oleh unsur-unsur sebagai berikut, yaitu: substansi hukum, aparatur hukum, dan budaya hukum.¹⁷

¹⁵ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1997), hlm. 735.

¹⁶ Van Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan Kedua Puluh Empat, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1990), hlm. 24-25.

¹⁷ Lawrence M. Wriedman dikutip dari Fauzie Kamal Ismail, *Tesis berjudul Kepastian Hukum Atas Akta notaris Yang Berkaitan Dengan Pertanahan*, (Depok: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2011), hlm. 53.

Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan.¹⁸

4. Legalitas

Legalisasi didalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Negara dalam pasal 1 ayat 12 mengandung pengertian :

“Pengesahan Kecocokan fotokopi adalah pernyataan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan mengenai keabsahan suatu salinan surat atau dokumen Administrasi Pemerintahan yang dinyatakan sesuai dengan aslinya.”

Istilah legalitas merupakan terjemahan dari istilah hukum Belanda “*recht matig*” yang secara harfiah dapat diartikan sebagai “berdasarkan atas hukum”. Dalam bahasa Inggris, istilah keabsahan disebut dengan “*legality*” yang mempunyai arti “*lawfulness*” atau sesuai dengan hukum.

Pengertian legalitas yang memiliki kata dasar “*Legal*” adalah suatu hal yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau hukum. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Legalitas mempunyai arti perihal keadaan sah atau keabsahan. Berarti legalitas adalah berbicara mengenai suatu

¹⁸ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 2007), hlm. 160.

perbuatan atau benda yang diakui keberadaannya selama tidak ada ketentuan yang mengatur.

Jika berbicara mengenai asas legalitas, menurut Kitab Undang Undang Hukum Pidana (KUHP) makna asas legalitas ini seperti disebutkan dalam Pasal 1 Ayat (1) KUHP yang pada intinya suatu perbuatan tidak dapat dinilai pidana kecuali telah diatur oleh kekuatan perundang-undangan yang telah ada, atau sesuai dengan adegium yang berbunyi *non obligat lex nisi promulgate* atau yang mempunyai arti suatu hukum tidak mengikat kecuali telah diberlakukan.

Di dalam hukum administrasi asas legalitas/keabsahan (*legaliteit beginsel/wetmatigheid van bestuur*) mencakup tiga aspek yaitu: wewenang, prosedur dan substansi.¹⁹

G. Metode Penelitian

Penulis menggunakan metode-metode penelitian sebagai berikut:

1. Jenis penelitian

Penulis pada penelitian ini memanfaatkan jenis penelitian yaitu penelitian hukum Normatif Empiris metode penelitian yang dalam hal ini menggabungkan unsur hukum normatif yang kemudian didukung dengan penambahan data atau unsur empiris yang berfungsi untuk melihat

¹⁹ Philipus M. Hadjon. dkk, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2002), hlm. 130.

implementasi ketentuan hukum normatif (undang-undang) dalam aksinya disetiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam suatu masyarakat. Jenis dari penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang dilakukan secara sistematis dan metodologis untuk mengungkapkan data yang diperlukan dalam penelitian yang bersumber dari lokasi atau lapangan.²⁰

Penelitian hukum normatif empiris mengkaji tentang pelaksanaan atau implementasi ketentuan hukum positif (perundang-undangan) dan kontrak secara faktual pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat guna mencapai tujuan yang telah ditentukan.

2. Objek Penelitian

Latar sosial ini adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul. Dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul tersebut akan mendapatkan hal-hal yang berkaitan dengan kegiatan pengumpulan data yuridis yaitu Dokumen Kependudukan peserta Program PTSL. Strategi yang ditempuh mendapatkan data penelitian secara valid dan terpercaya diawali dengan mengeksplorasi dan mengidentifikasi data-data yang bisa diperoleh di kantor Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul. Dari data-data yang didapatkan kemudian dilakukan kajian secara mendalam berdasarkan data yang berkaitan dengan pengumpulan dokumen kependudukan peserta PTSL. Dari hasil kajian

²⁰ Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, (Bandung: Alumni, 1986), hlm. 28

tersebut kemudian diperdalam dengan melakukan observasi dan wawancara dengan subyek yang dibutuhkan dan juga kepada pihak-pihak yang terkait dan relevan yakni informan dan nara sumber untuk digali data pendukungnya.

3. Pendekatan

Penelitian ini termasuk jenis pendekatan yuridis normatif empiris. Pendekatan yuridis normatif adalah pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini. Pendekatan ini dikenal pula pendekatan kepustakaan, yakni dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan dan dokumen lain yang berhubungan dengan penelitian ini.²¹ Sedangkan Pendekatan Yuridis empiris penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara langsung pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat, bahan hukum menggunakan wawancara dan poling terhadap sebagian masyarakat.

4. Sumber Data

Tujuan dan tipe penelitian yang akan dilaksanakan mempengaruhi jenis sumber data yang akan digunakan karena keduanya harus sesuai dan berkaitan satu sama lain. oleh karena itu, sumber data yang penulis gunakan di sini antara lain:

²¹ Yudiono OS, “*Metode Penelitian*”, dalam <http://unila.ac.id>, Akses pada tanggal 15 November 2021.

- a. Data Primer atau data yang penulis dapatkan langsung melalui sumber yang ada di lapangan tempat penelitian dilakukan.²² Cara yang digunakan untuk mendapat data ini adalah dengan mewawancarai informan dan narasumber yang sudah ditentukan sebelumnya secara langsung tanpa perantara melalui kegiatan penelitian lapangan. Penelitian dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.
- b. Data Sekunder yang berasal dari dokumen resmi negara, Undang-Undang Republik Indonesia, buku yang relevan, serta berbagai hasil penelitian terdahulu baik yang berbentuk catatan harian, laporan, jurnal, dan lain sebagainya.²³ Data Sekunder dapat dikelompokkan menjadi 3 golongan yaitu :

- 1) Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer adalah bahan hukum yang mempunyai otoritas yang terdiri dari peraturan-peraturan dan catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan suatu peraturan perundang-undangan serta putusan hakim.²⁴ Bahan Hukum Primer yang digunakan adalah Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan Program PTSL seperti : UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, UU No 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, PP No.

²² Kartini Kartono. *Loc. Cit.*

²³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Cetakan ke-11 (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, tanpa tahun). hlm. 12.

²⁴ Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hlm.47.

24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 104 Tahun 2019 Tentang Pendokumentasian Administrasi Kependudukan dan Peraturan Perundang-undangan yang terkait lainnya.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.²⁵ Bahan hukum sekunder digunakan terutama pendapat ahli hukum, hasil penelitian hukum, hasil ilmiah dari kalangan hukum, Bahan hukum Sekunder dalam penelitian ini antara lain; Tesis, jurnal dan buku-buku mengenai hukum perdata, hukum Agraria, Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan buku-buku yang terkait dalam pembahasan penelitian ini.

²⁵ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm.113.

3) Bahan Hukum Tertier

Bahan Hukum Tertier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap hukum primer dan bahan hukum sekunder yang terdiri atas Kamus Hukum, ensiklopedia dan lain-lain, sebagai pelengkap dalam penulisan.²⁶

Subjek penelitian adalah Kelompok Masyarakat (POKMAS) dan Perangkat Kelurahan serta Satuan Tugas B (Sagas B) di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul. Kualifikasi subjek yang dipilih adalah subjek tersebut melaksanakan pengumpulan data yuridis termasuk dokumen Kependudukan. Dari subjek penelitian ini penulis mengembangkan penggalian terhadap pihak yang relevan untuk memberikan informasi terkait pengumpulan data yuridis yaitu Ketua Tim PTSL dan juga pimpinan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.

5. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan dalam rangka mencapai tujuan penelitian. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Teknik Kepustakaan (*Library Research*)

Teknik Kepustakaan adalah teknik pengumpulan data dengan melakukan penelaahan terhadap berbagai buku, literatur, catatan, serta

²⁶ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayumedia Publishing, 2006), hlm.46.

berbagai laporan yang berkaitan dengan masalah yang ingin dipecahkan. Tujuan penelitian kepustakaan adalah untuk mengkaji, meneliti dan menelusuri data-data sekunder.²⁷

b. Teknik Pengamatan (Observasi)

Teknik pengumpulan data yang menggunakan metode kualitatif, beberapa informasi yang diperoleh dari hasil observasi adalah ruang (tempat). Kegiatan observasi mengambil sampel penelitian yang mana penulis memberikan kesempatan yang sama untuk menjadi anggota sampel pada keseluruhan populasi yang dipilih secara non random sampling.

c. Wawancara

Wawancara dilakukan terhadap subjek penelitian, informan dan Sebagian narasumber. Kegiatan wawancara ada yang dilakukan secara bebas dan ada yang di pandu dengan daftar pertanyaan. Daftar pertanyaan tersebut disusun secara terbuka sehingga memberikan kesempatan kesempatan probing. Strategi probing ini dimaksudkan untuk memberikan kesempatan yang lebih leluasa kepada subyek/informan/narasumber untuk mengemukakan pendapatnya tentang masalah-masalah penelitian yang ditanyakan. Kegiatan wawancara dilakukan beriringan

²⁷ Ari Soebagyo, Soegeng, *Tesis berjudul Akibat Hukum Terhadap Akta Otentik Yang Terdegradasi Menjadi Akta Dibawah Tangan*. (Semarang: Fakultas Hukum Universitas Sultan Agung, 2017), hlm. 32.

dengan kegiatan observasi atau pencatatan lapangan. Pencatatan lapangan dimaksudkan memperoleh data yang tidak diperoleh lewat wawancara.

d. Poling

Poling dilakukan terhadap masyarakat peserta PTSL di beberapa Desa di Kabupaten Bantul untuk sampel. Poling dilakukan untuk mengetahui tingkat prosentase masyarakat peserta PTSL dalam melakukan pengesahan fotokopi dengan aslinya di luar notaris. Kegiatan Poling ini dilakukan beriringan dengan kegiatan wawancara dan observasi di lapangan.

6. Teknik Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan metode deskriptif kualitatif dimana penulis akan memberikan deskripsi dari data primer dan data sekunder yang telah terkumpul disusun dalam kalimat yang sistematis, logis, dan objektif kemudian penulis menghubungkan dan menganalisis berdasarkan bahan-bahan hukum untuk diketahui makna hukumnya sehingga permasalahannya dapat dijelaskan secara sistematis berdasarkan hasil penelitian oleh penulis.

H. Sistematika Penulisan Tesis

Kerangka Penulisan Tesis ini dimaksudkan untuk memberikan gambaran kerangka penulisan yang tertata dan berurutan agar memudahkan penulis untuk melakukan pengembangan penulisan dengan baik dan memudahkan pembaca

dalam mengetahui pembahasan Tesis ini secara menyeluruh.²⁸ Sistematika penulisan Tesis KONSEKUENSI YURIDIS TERHADAP PENGESAHAN KECOCOKAN FOTOKOPI DOKUMEN KEPENDUDUKAN DALAM KEGIATAN PENGUMPULAN DATA YURIDIS PADA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN BANTUL terdiri dari IV (empat) Bab, masing-masing bab saling berkaitan antara bab satu dengan bab yang lain. Penulis akan menguraikan lebih jelas mengenai sistematika penulisan tesis pada penelitian ini.

BAB I : Merupakan bab pendahuluan yang berisi mengenai: Pertama Latar Belakang Masalah, Kedua Rumusan Masalah, Ketiga Tujuan Penelitian, Keempat Manfaat Penelitian, Kelima Orisinalitas Penelitian, Keenam Landasan Teori, Ketujuh Metode Penelitian dan Kedelapan Sistematika Penulisan.

BAB II : Bab ini berisi kajian normatif KONSEKUENSI YURIDIS TERHADAP PENGESAHAN KECOCOKAN FOTOKOPI DOKUMEN KEPENDUDUKAN DALAM KEGIATAN PENGUMPULAN DATA YURIDIS PADA PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KABUPATEN BANTUL dalam bab ini pemaparan teori-teori dan dasar-dasar hukum terkait pembahasan dari masalah yang diangkat yaitu berisi tentang tinjauan umum mengenai Pendaftaran tanah, Risiko Hukum, Asas Kepastian Hukum, dan Legalitas juga aturan lain yang terkait dengan penelitian ini.

²⁸ Soerjono soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press,1980), hlm.250.

BAB III : Bab ini merupakan pembahasan tentang rumusan masalah. Dalam bab ini akan menguraikan pertanyaan pada rumusan masalah terkait apakah akibat hukumnya dan bagaimana model/jenis Pengesahan Kecocokan fotokopi Dokumen Kependudukan untuk kegiatan Pengumpulan Data Yuridis dalam kegiatan PTSL di Kabupaten Bantul. Selain pemenuhan hak didalam bab ini juga membahas bagaimana penyelesaian jika permendagri menyebutkan Dokumen kependudukan yang ber elektronik tidak memerlukan Pengesahan Kecocokan fotokopi.

BAB IV : PENUTUP

1. Kesimpulan

Uraian hasil dan jawaban atas rumusan-rumusan masalah dalam penelitian yang telah dilakukan dalam tesis ini disimpulkan pada bab kesimpulan ini.

2. Saran

Berisi saran dan masukan terkait kegiatan Pengumpulan Data yuridis Dokuem Kependudukan dalam Program PTSL yang berasal dari rekomendasi dan pemikiran langsung penulis sebagai bentuk sumbangannya dalam pengembangan ilmu hukum.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Teori Pendaftaran Tanah

Teori Pendaftaran Tanah mengacu pada pendekatan hukum atau sistem hukum yang mengatur proses pendaftaran dan pengelolaan kepemilikan tanah. Tujuan dari teori ini adalah untuk menyediakan kepastian hukum mengenai kepemilikan dan hak-hak properti. Sistem pendaftaran tanah memungkinkan pencatatan formal dan verifikasi hukum mengenai kepemilikan tanah, memudahkan transaksi properti, dan melindungi hak-hak pemilik atau pihak yang memiliki kepentingan sah terhadap properti tersebut.

Berdasarkan Pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pengertian Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan pemerintah serta terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Boedi Harsono menjelaskan lebih lanjut tentang pengertian diatas bahwa, “kata-kata *suatu rangkaian kegiatan* menunjukkan kepada adanya berbagai kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, yang berkaitan satu

dengan yang lain berturutan menjadi satu rangkaian yang bermuara pada tersedianya data yang diperlukan dalam rangka menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan bagi rakyat”.²⁹ Data tersebut harus tetap dipelihara bilamana terjadi perubahan, baik perubahan terhadap subjeknya dikarenakan adanya perbuatan hukum atas tanah tersebut seperti pewarisan, jual beli, hibah, wakaf, dan lain-lain, maupun perubahan yang terjadi pada objeknya, yaitu bilamana terjadi perubahan status hak atas tanah tersebut.

Menurut A.P. Parlindungan, pendaftaran tanah berasal dari kata *Cadestre* (bahasa Belanda kadaster) suatu istilah teknis untuk *record* (rekaman), menunjukkan kepada luas, nilai, dan kepemilikan (atau nilai-nilai alas hak) terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa latin “*Capistratum*” yang berarti suatu register atau capita atau unit yang diperbuat untuk tanah Romawi (*Capotatio Terrens*). Dalam arti yang tegas, *Cadastre* adalah *record* pada lahan-lahan, nilai daripada tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan. Dengan demikian, *Cadastre* merupakan alat yang tepat yang memberikan uraian dan identifikasi dari uraian tersebut dan juga sebagai *Continuous recording* (rekaman yang berkesinambungan) dari hak atas tanah.³⁰

Sistem Pendaftaran Tanah yang dipakai suatu negara tergantung pada asas hukum yang dianut negara tersebut dalam mengalihkan hak atas tanahnya.

²⁹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan. 2008), hlm. 72-73.

³⁰ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2012)

Terdapat 2 macam asas hukum yaitu asas iktikad baik dan asas *nemo plus iuris*.³¹

Asas iktikad baik mengartikan orang yang memperoleh sesuatu hak dengan iktikad baik, akan tetap menjadi pemegang hak yang sah menurut hukum, dimana asas ini melindungi orang yang beriktikad baik. Sedangkan asas *nemo plus iuris* mengartikan orang tak dapat mengalihkan hak melebihi hak yang ada padanya, yang berarti pengalihan hak oleh orang yang tidak berhak adalah batal asas ini bertujuan melindungi pemegang hak yang sebenarnya.³²

Dalam pelaksanaannya menurut pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, Pendaftaran tanah didasarkan pada Asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.

1. Asas Sederhana

Agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

2. Asas aman

Untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah harus diselenggarakan secara teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kapastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

³¹ Agus Pandoman, *Perbuatan Hukum Tertentu Dalam Sistem Hukum Agraria di Indonesia*, Cetakan Kedua (Jakarta: Raga Utama Kreasi, 2019), hlm. 131.

³² *Ibid.*, hlm. 132

3. Asas terjangkau

Dapat terjangkau oleh golongan ekonomi lemah memperhatikan kebutuhan dan kemampuannya, artinya pendaftaran tanah harus dapat terjangkau oleh pihak-pihak yang memerlukan.

4. Asas muktahir

Data yang ada di dalam atau diperoleh dari penyelenggaraan pendaftaran tanah harus dijaga eksistensinya, sehingga data terpelihara sesuai dengan kenyataan di lapangan.

5. Asas terbuka

Melalui penyelenggaraan pendaftaran tanah, bagi masyarakat maupun pemerintah yang ingin memperoleh keterangan data fisik dan data yuridis, akan dapat memperoleh data yang benar setiap saat di kantor pertanahan.³³

Pendaftaran tanah yang baik adalah menguntungkan bagi masyarakat.

Keuntungan dari terlaksananya pendaftaran tanah adalah :

1. Memberikan rasa aman kepada pemegang hak atas tanah karena adanya kepastian hukum hak atas tanahnya, yang pada gilirannya akan memberikan rasa aman dalam usahanya dan dapat meningkatkan produktivitas pemanfaatan tanah tersebut.
2. Berkurangnya sengketa tanah sehingga dapat menghemat biaya dan waktu bagi perorangan dari aspek mikro maupun makro bagi negara.

³³ Boedi, Harsono, *loc.cit.*

3. Mudah, Murah dan kepastian atas suatu transaksi mengenai tanah. peralihan hak perorangan atas tanah yang tidak terdaftar seringkali mengakibatkan biaya yang mahal dan menimbulkan ketidakpastian hukum.
4. Meningkatkan investasi dengan menjadikan tanah sebagai jaminan guna memperoleh kredit jangka panjang. pada umumnya lembaga perbankan menurut adanya hak yang sah atas suatu jaminan sebelum kredit diberikan.
5. Hasil pendaftaran tanah yang berupa data-data yuridis dan data-data fisik selain memberikan kepastian hukum, juga dapat digunakan sebagai instrument untuk penetapan pengenaan pajak.³⁴

Menurut Urip Santoso ada beberapa manfaat baik bagi pemegang hak, pemerintah, maupun bagi calon pembeli atau kreditur diantara yaitu :

1. Bagi pemegang hak :
 - a. Memberikan rasa aman;
 - b. Dapat mengetahui dengan jelas data fisik dan data yuridisnya;
 - c. Memudahkan dalam pelaksanaan peralihan hak;
 - d. Harga tanah menjadi lebih tinggi;
 - e. Dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan;

³⁴ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, (Surabaya: Arkola Surabaya, 2003), hlm. 27.

- f. Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak mudah keliru.
2. Bagi Pemerintah :
- a. Akan terwujud tertib administrasi pemerintahan sebagai salah satu program Catur Tertib Pertanahan;
 - b. Dapat memperlancar kegiatan pemerintahan yang berkaitan dengan tanah dalam Pembangunan;
 - c. Dapat mengurangi sengketa di bidang pertanahan, misalnya sengketa batas-batas tanah, pendudukan tanah secara liar.

3. Bagi calon pembeli atau kreditur

Bagi calon pembeli atau kreditur dapat dengan mudah memperoleh keterangan yang jelas mengenai data fisik dan data yuridis yang akan menjadi objek perbuatan hukum mengenai tanah.³⁵

Kegiatan Pendaftaran Tanah dapat dilakukan dengan dua cara yaitu secara sporadik dan sistematis. Pendaftaran secara Sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah dalam wilayah suatu Desa/Kalurahan secara dan dilaksanakan atas permintaan atau inisiatif dari pemilik tanah secara individual atau juga dilakukan oleh beberapa pemilik tanah secara massal dengan biaya dari pemilik tanah itu sendiri.

³⁵ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), hlm. 21.

Sedangkan Pendaftaran secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kalurahan dan diselenggarakan atas prakarsa pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.³⁶

1. Pendaftaran Tanah Sporadik

Pendaftaran tanah secara sporadik yang dilaksanakan secara masal kepada seluruh masyarakat Indonesia telah dimulai pemerintah melalui Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri sejak tahun 1981. Dengan mencanangkan program pensertipikatan tanah secara masal dalam rangka melaksanakan Catur tertib pertanahan sebagaimana telah digariskan di dalam Rencana Pembangunan Lima Tahun 1979-1984 (Repelita III) maka terbitlah Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria atau yang sering disebut PRONA.

Pemerintah melalui PRONA bertekad untuk melaksanakan suatu program pensertipikatan tanah secara masal. untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi penguasaan dan pemilikan tanah sebagai tanda bukti

³⁶ Adrian Sutedi. *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertipikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*. Jakarta: Cipta Jaya, 2006. hlm. 29

yang kuat sekaligus pemerintah berusaha menyelesaikan sengketa tanah dan memberikan ketentraman bagi penguasaan dan pemilikan tanah. Berdasarkan Diktum Kedua Keputusan MENDAGRI Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria tugas dari PRONA adalah Memproses pensertipikatan tanah secara masal sebagai perwujudan dari pada program Catur Tertib di bidang Pertanahan yang pelaksanaannya dilakukan secara terpadu dan ditujukan bagi segenap lapisan masyarakat terutama bagi golongan ekonomi lemah dan Menyelesaikan secara tuntas terhadap sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis.³⁷

PRONA berakhir pada tahun 2016 dilanjutkan dengan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2017. PTSL berbeda dengan program pemerintah PRONA. PTSL adalah Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kalurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.³⁸

³⁷ Baca Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 Diktum Kedua

³⁸ Baca Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017

2. Pendaftaran Tanah Sistematis

Pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan melalui ajudikasi, yang dimaksud ajudikasi menurut Pasal 1 angka 8 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka Proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.³⁹

Dasar Hukum program Pendaftaran Tanah Sistematis diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dimana dalam pelaksanaannya telah mengalami perubahan pertama dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan perubahan terbaru yakni Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 dan Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.

Kegiatan Pendaftaran Tanah Secara sistematis merupakan upaya dari

³⁹ Agus Pandoman, *Opcit.*, hlm. 58.

pemerintah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada masyarakat terhadap bidang tanah yang dikuasai. Kepastian tentang status tanah. siapa pemiliknya. apa haknya. berapa luasnya. untuk apa dipergunakan dan sebagainya.⁴⁰

Usulan Penetapan Lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap didasarkan atas rencana kerja Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dengan mengutamakan wilayah Desa/Kalurahan :

- a. Sebagian wilayahnya sudah terdaftar secara sistematis;
- b. Jumlah bidang tanah yang telah terdaftar relative kecil, yaitu berkisar sampai dengan 30%;
- c. Daerah pengembangan perkotaan yang tingkat pembangunannya tinggi;
- d. Pensertipikatan tanah pertanian diharapkan dapat meningkatkan gairah bekerja para pemilik;
- e. Tersedia titik-titik kerangka dasar Teknik nasional.⁴¹

Sistem pendaftaran tanah sistem Torrens, adalah suatu metode formal untuk mencatat dan mengelola informasi tentang kepemilikan dan hak-hak properti. Sistem ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah, memfasilitasi transaksi properti, dan mengurangi risiko sengketa terkait kepemilikan tanah. Berikut adalah beberapa ciri khas dari

⁴⁰ Dalimunthe.C, *Pelaksanaan landreform di indonesia dan permasalahannya*, (Medan: FH USU Press) hlm. 75.

⁴¹ *Ibid.*, hlm. 76-78.

pendaftaran tanah secara sistematis:

1. Pencatatan Formal: Pemilik tanah atau pemegang hak-hak properti harus mendaftarkan kepemilikan atau hak-hak mereka secara resmi di lembaga pendaftaran tanah yang ditunjuk.
2. Keabsahan Hukum: Setelah tanah terdaftar dalam sistem, hak milik dianggap sah dan tercatat secara resmi. Hal ini memberikan kepastian hukum kepada pemilik atau pemegang hak-hak properti.
3. Prinsip Induktif: Sistem pendaftaran tanah mengadopsi prinsip induktif, yang berarti bahwa keberadaan catatan pendaftaran adalah bukti atas kepemilikan. Dengan kata lain, jika tanah terdaftar, maka kepemilikan dianggap sah.
4. Dokumentasi yang Rinci: Sistem ini mencakup dokumen-dokumen yang rinci mengenai properti, termasuk informasi tentang pemilik, batas-batas tanah, dan hak-hak yang terkait.
5. Pembaruan dan Pemeriksaan Teratur: Informasi dalam sistem pendaftaran tanah harus diperbarui secara teratur untuk mencerminkan perubahan kepemilikan atau hak-hak properti. Selain itu, pemeriksaan terhadap dokumen-dokumen sebelumnya dapat dilakukan untuk memastikan keaslian dan keabsahan informasi.
6. Perlindungan Terhadap Klaim Tidak Sah: Sistem ini dirancang untuk melindungi pemilik atau pemegang hak-hak properti dari klaim yang tidak sah atau tuntutan hukum atas kepemilikan tanah.

Pendaftaran tanah secara sistematis tujuan utamanya adalah memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah dan memfasilitasi transaksi pertanahan dengan cara yang transparan dan terdokumentasi dengan baik. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertipikat sebagai tanda bukti haknya.⁴² Untuk melaksanakan Program PTSL dengan baik dan terstruktur dibutuhkan 11 Tahapan Pekerjaan diantaranya adalah:

1. Perencanaan;
2. Persiapan;
3. Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas;
4. Penyuluhan;
5. Pengumpulan Data Fisik dan Yuridis;
6. Penelitian Data Yuridis dan Pembuktian Hak;
7. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan Pengesahannya;
8. Penegasan Konversi. Pengakuan Hak. dan Pemberian Hak;
9. Pembuktian dan/ atau Penerbitan Sertipikat;
10. Pendokumentasian dan Penyerahan hasil Kegiatan;
11. Pelaporan.⁴³

⁴² Santoso. U, *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah*. Kencana, (Jakarta, 2010), hlm.

⁴³ Baca Juknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2021 diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Ka. BPN RI.

Pada tahapan kelima yaitu pengumpulan data fisik dan yuridis dimana tahapan yang sangat penting dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pada tahapan ini Satuan Tugas Yuridis diharapkan untuk cakap, mampu, dan teliti dalam melakukan identifikasi kelengkapan dan kelayakan dokumen kepemilikan tanah/penguasaan tanah, dokumen waris jika pemilik alas hak sudah meninggal dunia maka akan dilakukan sidang pewarisan terlebih dahulu dengan dibuktikan surat pernyataan/Keterangan waris dari para ahli waris beserta pembagian harta warisan dan skets tanah waris tersebut, dan dokumen Kependudukan lainnya dari para peserta Program PTSL dan menjadi tanggung jawab dari tugas Satuan Tugas Yuridis.

3. Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia

Sistem publikasi dalam pendaftaran tanah yang digunakan di Indonesia cenderung kearah negatif bertendensi positif. Dalam sistem publikasi positif yang didaftarkan adalah haknya atau *registration of titles*, sedangkan dalam sistem publikasi negatif yang didaftarkan adalah aktanya atau *registration of deed*.

a. Publikasi Pendaftaran Positif (*Registration Of Titles*)

Dalam sistem ini kebenaran data yang ada pada sertipikat tanah dijamin oleh negara. Petugas pendaftaran tanah sebagai perpanjangan tangan negara bersikap aktif. Petugas akan melakukan identifikasi terhadap bidang tanah yang didaftarkan untuk memastikan siapa pemilik yang paling

berhak atas tanah yang akan didaftarkan tersebut. Proses pendaftaran tanah ini telah melalui proses pemeriksaan terhadap kebenaran data dan informasi yang ada pada akta yang didaftarkan. Sebagai bukti bahwa terhadap tanah tersebut telah didaftarkan maka akan dikeluarkan tanda bukti hak kepada pemilik tanah yang berupa sertipikat.⁴⁴

b. Publikasi Pendaftaran Negatif (*Registration of Deeds*)

Sertipikat tanah dalam sistem ini bukanlah hal yang kuat saat menjadi alat bukti. Negara tidak menjamin isi data yuridis dan data yang tercantum dalam sertipikat tanah karena petugas pendaftaran tanah hanya bersifat menerima akta yang diberikan oleh pemilik tanah. Apabila isi yang tercantum dalam sertipikat tidak benar, maka pemilik yang sebenarnya berhak mengajukan bukti yang lebih kuat dengan melakukan tindakan untuk mendapatkan haknya kembali melalui gugatan perdata di Pengadilan Kelas Satu. Sehingga kekurangan dari sistem ini adalah tidak adanya kepastian hukum bagi pemegang sertipikat tanah karena meskipun nama orang tersebut tercantum pada sertipikat, namun sewaktu-waktu dapat berubah apabila ada pihak lain yang melakukan tindakan hukum dan dapat membuktikan bahwa pihak tersebut adalah pihak yang paling berhak atas tanah tersebut.⁴⁵

⁴⁴ Rionald Dimas, “Publikasi Pendaftaran Tanah Di Negara Indonesia Ditinjau Dari Teori Kepastian Hukum”, Makalah disampaikan pada Seminar Seri Seminar Nasional Ke-III, Universitas Tarumanagara, Jakarta, 2 Desember 2021, hlm. 212.

⁴⁵ *Ibid*, hlm. 213.

Sehingga bisa disimpulkan bahwa Publikasi negatif bertendensi positif maksudnya adalah pada saat Permohonan pendaftaran tanah petugas pendaftaran tanah bersifat pasif, yang artinya hanya menerima akta dan melakukan pendaftaran atas akta tersebut. Petugas tidak berkewajiban untuk melakukan pengecekan terhadap kebenaran isi/ uji materi akta yang didaftarkan sehingga diterbitkan sertipikat Hak Atas Tanah. Namun Sertipikat adalah alat bukti yang kuat sepanjang data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya adalah benar. Dari pengertian tersebut, dapat diartikan bila data fisik dan data yuridis yang termuat dalam suatu sertipikat dapat dibuktikan cacat hukum atau tidak benar lewat putusan pengadilan ataupun peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sertipikat tersebut dapat dibatalkan.

B. Teori Asas Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum merupakan salah satu dari tujuan hukum dan dapat dikatakan bahwa kepastian hukum merupakan bagian dari upaya untuk dapat mewujudkan keadilan. Kepastian hukum sendiri memiliki bentuk nyata yaitu pelaksanaan maupun penegakan hukum terhadap suatu tindakan yang tidak memandang siapa individu yang melakukan. Melalui kepastian hukum, setiap orang mampu memperkirakan apa yang akan ia alami apabila ia melakukan suatu tindakan hukum tertentu.

Kepastian hukum pun diperlukan guna mewujudkan prinsip-prinsip dari

persamaan dihadapan hukum tanpa adanya diskriminasi. Dari kata kepastian, memiliki makna yang erat dengan asas kebenaran. Artinya, kata kepastian dalam kepastian hukum merupakan suatu hal yang secara ketat dapat disilogisme dengan cara legal formal.

Dengan kepastian hukum, maka akan menjamin seseorang dapat melakukan suatu perilaku yang sesuai dengan ketentuan dalam hukum yang berlaku dan begitu pula sebaliknya. Tanpa adanya kepastian hukum, maka seorang individu tidak dapat memiliki suatu ketentuan baku untuk menjalankan suatu perilaku. Sejalan dengan tujuan tersebut, Gustav Radbruch pun menjelaskan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu tujuan dari hukum itu sendiri. Gustav Radbruch menjelaskan⁴⁶, bahwa dalam teori kepastian hukum yang ia kemukakan ada empat hal mendasar yang memiliki hubungan erat dengan makna dari kepastian hukum itu sendiri, yaitu sebagai berikut.

1. Hukum merupakan hal positif yang memiliki arti bahwa hukum positif ialah perundang-undangan.
2. Hukum didasarkan pada sebuah fakta, artinya hukum itu dibuat berdasarkan pada kenyataan.
3. Fakta yang termaktub atau tercantum dalam hukum harus dirumuskan dengan cara yang jelas, sehingga akan menghindari kekeliruan dalam hal pemaknaan atau penafsiran serta dapat mudah dilaksanakan.

⁴⁶ Satjipto Rahardjo, 2012, Ilmu Hukum, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 19

4. Hukum yang positif tidak boleh mudah diubah.

Pendapat Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum tersebut, didasarkan pada pandangannya mengenai kepastian hukum yang berarti adalah kepastian hukum itu sendiri. Gustav Radbruch mengemukakan, bahwa kepastian hukum adalah salah satu produk dari hukum atau lebih khususnya lagi merupakan produk dari perundang-undangan⁴⁷. Berdasarkan pendapat dari Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum, hukum merupakan hal positif yang mampu mengatur kepentingan setiap manusia yang ada dalam masyarakat dan harus selalu ditaati meskipun, hukum positif tersebut dinilai kurang adil. Lebih lanjut, kepastian hukum merupakan keadaan yang pasti, ketentuan maupun ketetapan.

Secara hakiki hukum haruslah bersifat pasti dan adil. Maksudnya, hukum yang pasti adalah sebagai pedoman kelakuan serta adil adalah pedoman kelakuan yang harus menunjang antara suatu tatanan dan dinilai wajar. Hanya dengan bersifat pasti dan adil lah, maka hukum pada dijalankan sesuai dengan fungsi yang dimilikinya. Asas kepastian hukum adalah salah satu prinsip fundamental dalam hukum yang menekankan bahwa hukum harus jelas, tetap, dan dapat dipahami oleh semua orang. Asas ini memiliki peran penting dalam sistem hukum dan berkontribusi pada stabilitas dan keadilan dalam masyarakat. Jan M. Otto menyebutkan konsep dan prinsip terkait dengan asas kepastian hukum adalah sebagai berikut:⁴⁸

⁴⁷ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012), hlm. 22.

⁴⁸ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Pt. Sinar Grafika, 2011), hlm. 28.

1. **Legalitas:** Legalitas berarti bahwa tindakan atau perilaku apa pun yang diatur oleh hukum harus didasarkan pada aturan hukum yang jelas dan tertulis. Tidak boleh ada tindakan sewenang-wenang atau ketidakpastian dalam penerapan hukum.
2. **Kepastian Norma Hukum:** Norma-norma hukum harus jelas, tegas, dan tidak ambigu sehingga orang dapat dengan mudah memahami apa yang diharapkan dari mereka. Hal ini juga berlaku untuk hukuman atau sanksi yang akan diterapkan jika seseorang melanggar hukum.
3. **Retroaktif dan Prospektif:** Hukum tidak boleh diterapkan secara retroaktif, artinya seseorang tidak dapat dihukum karena tindakan yang sah pada saat itu menjadi ilegal di masa lalu. Hukum harus diterapkan secara prospektif, yaitu hanya untuk tindakan di masa depan.
4. **Tidak Diskriminatif:** Hukum harus diterapkan tanpa adanya diskriminasi, baik itu diskriminasi berdasarkan ras, agama, gender, atau faktor-faktor lainnya. Semua orang harus diperlakukan dengan adil dan setara di bawah hukum.
5. **Perubahan Hukum yang Terencana:** Jika terjadi perubahan dalam hukum, perubahan tersebut harus diumumkan dengan jelas dan diberlakukan pada waktu yang ditentukan. Ini memberikan kepastian kepada individu dan entitas hukum untuk beradaptasi dengan perubahan-perubahan ini.
6. **Kepatuhan Terhadap Prosedur Hukum:** Asas kepastian hukum juga mencakup pentingnya mengikuti prosedur hukum yang ditetapkan. Ini

berarti bahwa proses peradilan, penyelidikan, dan pemberian hukuman harus sesuai dengan hukum yang berlaku.

7. Perlindungan Hak Individu: Asas kepastian hukum melindungi hak-hak individu untuk menentang keputusan pemerintah yang akan memengaruhi mereka. Ini termasuk hak untuk mengajukan banding, melibatkan pengadilan, dan mendapatkan perlindungan hukum.

Asas kepastian hukum adalah inti dari sistem hukum yang adil dan efisien. Ini memberikan keyakinan kepada individu dan entitas hukum bahwa tindakan mereka akan diatur oleh hukum yang adil dan terprediksi, yang pada gilirannya mendukung stabilitas sosial dan ekonomi dalam masyarakat. Jan M. Otto pun menjelaskan aturan hukum yang mampu menciptakan kepastian hukum ialah hukum yang lahir melalui dan dapat mencerminkan budaya yang ada di masyarakat. Teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Jan M. Otto dapat disebut sebagai kepastian hukum yang sebenarnya atau *realistic legal certainly*, artinya kepastian hukum tersebut dapat mensyaratkan bahwa ada keharmonisan yang hadir di antara negara dengan rakyat yang memiliki orientasi serta memahami sistem hukum negara tersebut.

Menurut pendapat dari Jan Michiel Otto, kepastian hukum yang sesungguhnya dapat lebih berdimensi yuridis. Akan tetapi, terbatas pada lima situasi yang telah dijelaskan di atas. Jan M. Otto pun berpendapat, bahwa hukum haruslah ditegakkan oleh instansi penegak hukum yang memiliki tugas untuk dapat

menjamin kepastian hukum itu sendiri, demi tegaknya ketertiban maupun keadilan yang hadir dalam hidup masyarakat.

Berbeda pendapat dengan Gustav Radbruch yang mengungkapkan bahwa kepastian hukum adalah salah satu dari tujuan hukum, Sudikno Mertokusumo mengungkapkan bahwa kepastian hukum adalah sebuah jaminan agar hukum dapat berjalan dengan semestinya, artinya dengan kepastian hukum individu yang memiliki hak adalah yang telah mendapatkan putusan dari keputusan hukum itu sendiri.

Sudikno pun menjelaskan, bahwa meskipun kepastian hukum berkaitan erat dengan keadilan akan tetapi hukum serta keadilan itu sendiri adalah dua hal yang berbeda. Hukum memiliki sifat-sifat berupa umum, mengikat setiap individu, menyamaratakan, sedangkan keadilan sendiri memiliki sifat yang berbeda yaitu subyektif, individualistis serta tidak menyamaratakan. Dari sifat yang ada pada hukum dan keadilan itu sendiri, dapat dilihat dengan jelas bahwa keadilan dan hukum adalah hal yang berbeda.⁴⁹

Sehingga, kepastian hukum merupakan pelaksanaan hukum yang sesuai dengan bunyinya. Sehingga, masyarakat pun dapat memastikan bahwa hukum yang ada dan tercantum dapat dilaksanakan. Dalam memahami nilai-nilai dari kepastian hukum, maka ada hal yang harus diperhatikan yaitu, bahwa nilai

⁴⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 158.

tersebut memiliki relasi yang erat dengan instrumen hukum positif serta peranan negara dalam melakukan aktualisasi pada hukum positif tersebut.

Nusrhasan Ismail berpendapat bahwa penciptaan dalam kepastian hukum dalam peraturan perundang-undangan memerlukan beberapa persyaratan yang berhubungan dengan struktur internal dalam norma hukum itu sendiri.⁵⁰ Persyaratan internal yang dimaksud oleh Nusrhasan Ismail ialah sebagai berikut.

1. Adanya kejelasan konsep yang digunakan. Norma hukum tersebut berisi mengenai deskripsi dari perilaku tertentu yang kemudian dijadikan menjadi satu ke dalam konsep-konsep tertentu pula.
2. Hadirnya kejelasan hirarki yang dinilai penting, karena menyangkut sah atau tidak sahnya. Serta mengikat atau tidak mengikatnya dalam suatu peraturan perundang-undangan yang dibuat. Kejelasan hirarki tersebut, dapat memberikan arahan sebagai bentuk dari hukum yang memiliki kewenangan untuk dapat membentuk suatu peraturan dari perundang-undangan tertentu.
3. Adanya konsistensi pada norma hukum perundang-undangan. Maksudnya, ketentuan yang ada pada sejumlah peraturan undang-undang tersebut memiliki kaitan dengan satu subyek tertentu dan tidak saling bertentangan dengan satu dan yang lainnya.

⁵⁰ Nur Hasan Ismail, *Perkembangan Hukum Pertanahan, Pendekatan Ekonomi – Politik*, (Jogjakarta, HUMA dan Magister Hukum UGM, 2007) Dalam Ngobrolin Hukum Obrolan Ringan Seputar Hukum, Memahami Kepastian (Dalam) Hukum, <https://ngobrolinhukum.wordpress.com/2013/02/05>, Akses 20 Mei 2022

Lebih lanjut, Nusrhasan Ismail menjelaskan bahwa kepastian hukum menghendaki adanya suatu upaya peraturan hukum dalam undang-undang yang dibuat oleh pihak-pihak berwenang maupun berwibawa. Sehingga aturan yang dibentuk tersebut memiliki suatu aspek yang yuridis serta dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum memiliki fungsi sebagai sebuah peraturan yang harus dan wajib ditaati oleh masyarakat atau warga negaranya. Melalui buku Lon Fuller berjudul “The Morality of Law” ia menjelaskan bahwa ada delapan asas yang harus dipenuhi oleh hukum. Apabila delapan asas tersebut tidak terpenuhi, maka hukum yang hadir akan gagal untuk kemudian dapat disebut sebagai hukum, atau dapat dikatakan bahwa dalam hukum harus ada kepastian hukum.

Dari penjelasan Lon Fuller, dapat disimpulkan bahwa kepastian hukum yang ia kemukakan memiliki pengertian dan tujuan yang sama seperti yang dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo. Bahwa kepastian hukum adalah jaminan agar hukum yang ada dapat berjalan dengan semestinya.⁵¹

Lon Fuller pun menjelaskan kedelapan asas yang harus dipenuhi oleh hukum, yaitu sebagai berikut.

1. Sistem yang dibuat oleh pihak berwenang dan berwibawa haruslah terdiri dari peraturan yang tidak berdasarkan pada putusan sesaat balaka untuk hal-hal tertentu.
2. Peraturan yang ditetapkan oleh pihak berwenang dan berwibawa harus

⁵¹ Lon L. Fuller, *The Morality of Law* (McGraw-Hill: Yale University Press, 1971), hlm. 54-58.

diumumkan kepada publik.

3. Peraturan yang ditetapkan tidak berlaku surut, karena dapat merusak integritas suatu sistem.
4. Peraturan tersebut dibuat dalam sebuah rumusan yang dapat dimengerti oleh masyarakat umum.
5. Peraturan satu dan lainnya tidak boleh ada yang saling bertentangan.
6. Suatu peraturan yang telah ditetapkan tidak boleh menuntut suatu tindakan yang kiranya melebihi apa yang dapat dilakukan.
7. Peraturan yang telah ditetapkan tidak boleh terlalu sering diubah-ubah.
8. Peraturan-peraturan yang telah ditetapkan, harus memiliki kesesuaian antara peraturan serta dalam hal pelaksanaan dalam kehidupan sehari-hari.

Dari kedelapan asas yang dikemukakan oleh Lon Fuller, dapat disimpulkan bahwa harus ada kepastian di antara peraturan serta pelaksanaan hukum tersebut, dengan begitu hukum positif dapat dijalankan apabila telah memasuki ke ranah perilaku, aksi, serta faktor yang dapat memengaruhi bagaimana hukum itu berjalan. Menurut Apeldoorn, kepastian hukum memiliki dua segi yang harus dipahami, segi yang pertama adalah mengenai *bepaalbaarheid* atau dapat dibentuknya hukum melalui beberapa hal yang sifatnya adalah konkret. Artinya, pihak yang mencari keadilan dapat mengetahui bahwa hukum dalam hal khusus sebelum memulai suatu perkara.

Sementara segi kedua, kepastian hukum memiliki arti kemanan hukum. Apeldoorn mengemukakan bahwa kepastian hukum merupakan suatu

perlindungan bagi beberapa pihak terhadap kesewenangan seorang hakim. Melalui paradigma positivisme, Apeldoorn pun mengemukakan bahwa definisi hukum haruslah melarang seluruh aturan yang ada dan mirip menyerupai hukum, akan tetapi tidak memiliki sifat untuk memerintah atau perintah yang berasal dari otoritas yang memiliki kedaulatan. Kepastian hukum menurut Apeldoorn haruslah dijunjung dengan tinggi, apapun akibatnya serta tidak ada alasan apapun untuk tidak menjunjung tinggi kepastian hukum karena sesuai dengan paradigmanya, hukum positif dalam kepastian hukum adalah satu-satunya hukum.

Dari uraian mengenai teori kepastian hukum menurut para ahli tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa kepastian hukum dapat mengandung beberapa arti yaitu bahwa adanya kejelasan, tidak boleh menimbulkan multi tafsir dalam hukum tersebut, tidak boleh bersifat kontradiktif antar peraturan satu dengan lainnya serta peraturan tersebut dapat dilaksanakan.

Hukum yang berlaku dan telah ditetapkan oleh pihak berwenang dan berwibawa dalam hal ini pemerintah, haruslah tegas di dalam masyarakat, mengandung keterbukaan sehingga masyarakat dapat memahami makna dari peraturan atau ketentuan hukum yang telah ditetapkan oleh pihak-pihak berwenang tersebut.

Hukum menurut teori kepastian hukum dari para ahli, tidak boleh memiliki sifat yang kontradiktif. Sebab, jika bersifat kontradiktif maka hukum tersebut akan menjadi sumber keraguan. Kepastian hukum sendiri dapat menjadi

perangkat hukum untuk suatu negara yang memiliki kejelasan, dan dapat menjamin hak maupun kewajiban dari setiap warga negara sesuai dengan budaya yang ada pada masyarakat tersebut.

C. Akibat Hukum

Sebelum mengetahui definisi dari akibat hukum, terlebih dahulu membahas pengertian dari peristiwa hukum, perbuatan hukum, dan perbuatan melawan hukum.

1. Peristiwa Hukum

Di dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) peristiwa diartikan sebagai kejadian, secara bahasa peristiwa hukum bisa diartikan suatu kejadian yang menimbulkan suatu adanya hukum dapat berlaku atau kejadian yang berhubungan dengan hukum. Aturan hukum terdiri dari peristiwa dan akibat yang ditimbulkan dari peristiwa tersebut sebagai akibat hukum.⁵² Peristiwa hukum adalah kejadian di dalam masyarakat yang menggerakkan suatu peraturan hukum tertentu sehingga ketentuan-ketentuan yang tercantum didalamnya lalu diwujudkan, atau bisa dikatakan apabila di masyarakat timbul suatu peristiwa, sedang peristiwa itu sesuai dengan yang dilukiskan dalam peraturan hukum, maka peraturan itu pun lalu dikenakan kepada peristiwa tersebut.⁵³ Pengertian yang sama juga disampaikan oleh Satjipto Rahardjo

⁵² Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm.191.

⁵³ *Ibid.* Hlm.192.

dalam bukunya yang berjudul Ilmu Hukum, bahwa peristiwa-peristiwa yang dicantumkan dalam hukum saja yang bisa menggerakkan hukum dan untuk itu ia disebut sebagai peristiwa hukum.⁵⁴ Peristiwa hukum dapat digolongkan atau dibagi dalam dua jenis, antara lain:

Peristiwa hukum karena subyek hukum (perbuatan manusia) yaitu perbuatan yang dilakukan manusia atau badan hukum yang dapat menimbulkan akibat hukum contohnya seperti jual beli sewa menyewa dan lain-lain. Peristiwa hukum yang bukan perbuatan subyek hukum (peristiwa yang bukan perbuatan manusia) contohnya seperti kematian secara wajar.⁵⁵

Peristiwa Hukum yang menjadi penyebab timbulnya akibat hukum dapat berwujud :

- a. Lahir, berubah atau lenyapnya suatu keadaan hukum. Contohnya seperti akibat hukum bisa berubah dari tidak cakap hukum menjadi cakap hukum Ketika seseorang telah berusia 21 tahun.
- b. Lahir, berubah atau lenyapnya suatu hubungan hukum antara dua atau lebih subjek hukum. Dimana hak dan kewajiban pihak yang satu

⁵⁴ Satjipto Rahardjo. 1991. *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. Hlm.35.

⁵⁵ Pipin Syarifin dan Zarkasy Chumaidy.1998. *Pengantar Ilmu Hukum*. Bandung:Pustaka Setia.Hlm.72.

berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain. Contohnya seperti budi mengadakan perjanjian sewa-menyewa tanah dengan toni, maka lahirlah hubungan hukum antara budi dan toni, apabila sewa menyewa tanah berakhir, yaitu ditandai dengan dipenuhinya semua perjanjian sewa-menyewa tersebut, maka hubungan hukum tersebut menjadi lenyap.

- c. Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum. Contohnya seperti seorang pencuri diberi sanksi hukuman adalah suatu akibat hukum dari perbuatan si pencuri tersebut yaitu, mengambil barang orang lain tanpa hak dan secara melawan hukum.⁵⁶

2. Perbuatan Hukum

Beberapa pengertian mengenai perbuatan hukum menurut para ahli sebagai berikut :

Menurut R. Soeroso, Perbuatan Hukum adalah setiap perbuatan subjek hukum (manusia atau badan hukum) yang akibatnya diatur oleh hukum dan karena akibat tersebut dapat dianggap sebagai kehendak dari yang melakukan hukum.⁵⁷

⁵⁶ Soeroso, R *Loc. Cit.*

⁵⁷ Yunasril Ali, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika 2009), hlm. 55.

Menurut Chainur Arrasjid mengemukakan pengertian perbuatan hukum, ialah setiap perbuatan yang akibatnya diatur oleh hukum dan akibat itu dikehendaki oleh yang melakukan perbuatan.⁵⁸

Menurut Sudarsono, Pengertian Perbuatan Hukum adalah setiap perbuatan yang akibatnya diatur oleh hukum karena akibat itu boleh dianggap menjadi kehendak dari yang melakukan perbuatan itu.⁵⁹ Dari beberapa definisi para ahli diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa perbuatan hukum ialah perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum baik itu manusia ataupun badan hukum, bilamana perbuatan tersebut dapat menimbulkan suatu akibat yang dikehendaki.

Perbuatan hukum baru terjadi apabila ada “pernyataaan kehendak”. Untuk adanya pernyataan kehendak diperlukan :

- a. Adanya kehendak seseorang untuk bertindak, menerbitkan/ menimbulkan akibat yang diatur oleh hukum;
- b. Pernyataan kehendak, pada dasarnya tidak terikat pada bentuk-bentuk tertentu dan tidak ada pengecualiannya, sebab dapat terjadi secara :
 - 1) Pernyataan kehendak secara tegas, dapat dilakukan dengan cara :

⁵⁸ *Ibid.*

⁵⁹ *Ibid.*

- a) Tertulis, yang dapat terjadi antara lain ditulis sendiri, ditulis oleh pejabat tertentu dan ditanda-tangani oleh pejabat itu, disebut juga akta otentik atau akta resmi;
 - b) Mengucapkan kata, pernyataan kehendak ini cukup dengan mengucapkan kata setuju;
 - c) Isyarat (gerben), pernyataan kehendak secara tegas dengan isyaratnya.
- 2) Pernyataan kehendak secara diam-diam dapat diketahui dari sikap atau perbuatan, seperti :
- 3) Sikap diam yang ditunjukkan dalam rapat berarti setuju;
- a) Seorang gadis yang ditanya oleh orang tuanya untuk dinikahkan dengan seorang pemuda. Gadis itu diam diri berarti setuju.⁶⁰

3. Perbuatan Melawan Hukum

Beberapa pengertian tentang perbuatan Melawan Hukum menurut para ahli adalah :

Menurut Wiryono Prodjodikoro adalah Perbuatan yang mengakibatkan keguncangan dalam kehidupan bermasyarakat dan

⁶⁰ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2011), hlm.291-292.

keguncangan ini tidak hanya terdapat dalam kehidupan bermasyarakat apabila peraturan-peraturan hukum dalam suatu masyarakat dilanggar (langsung).⁶¹ Menurut Mr. Ter Haar, Pengertian Perbuatan Melawan Hukum adalah Tiap-tiap gangguan dari keseimbangan, tiap-tiap gangguan pada barang-barang kelahiran dan kerohaniaan dari milik hidup seseorang atau gerombolan orang-orang.⁶²

Menurut Munir Fuadi, Perbuatan Melawan Hukum adalah Suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku bahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.⁶³

Sedangkan di dalam KUHPerdara juga menerangkan tentang Perbuatan melawan Hukum pada Pasal 1365 berbunyi :

“tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

Unsur-Unsur Perbuatan yang dapat dikategorikan menjadi Perbuatan Melawan Hukum antara lain:

⁶¹ Budi Untung, *Hukum dan Etika Bisnis*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2012), Hlm. 45

⁶² *Ibid.*

⁶³ Munir Fuadi, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), hlm.3.

1. Adanya suatu perbuatan yang dilakukan. Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelaku. Perbuatan merupakan perbuatan aktif (melakukan sesuatu) maupun pasif (tidak melakukan sesuatu), namun secara hukum orang tersebut diwajibkan untuk tunduk terhadap perintah undang-undang, kesusilaan dan ketertiban di dalam masyarakat.
2. Perbuatan tersebut melawan hukum jika pelaku tidak melaksanakan apa yang diwajibkan oleh undang-undang, ketertiban umum dan ataupun kesusilaan, maka perbuatan pelaku dalam hal ini dapat dianggap telah melanggar hukum, sehingga memiliki konsekuensi tersendiri yang dapat dituntut oleh pihak lain yang merasa telah dirugikan.
3. Dapat dikatakan perbuatan melawan hukum jika, adanya kerugian bagi korban. Yang dimaksud dengan kerugian dalam hal ini, terdiri dari kerugian yang bersifat materil dan kerugian yang bersifat immateril. Akibat dari perbuatan melawan hukum harus menimbulkan adanya kerugian di pihak korban, sehingga hal ini membuktikan adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum.
4. Adanya hubungan kausal (sebab akibat) antara perbuatan dengan kerugian. Hubungan kausal merupakan salah satu dari ciri pokok adanya suatu perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum dalam

kasus ini harus dilihat secara materiil. Dikatakan dilihat secara materiil karena sifat perbuatan melawan hukum harus dilihat sebagai suatu kesatuan tentang akibat yang ditimbulkan olehnya terhadap pihak korban.⁶⁴

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa Akibat hukum tidak terlepas dari akibat suatu kejadian atau tindakan hukum untuk memperoleh apa yang dikehendaki oleh subjek hukum yang telah diatur oleh hukum.

Suatu risiko diakibatkan oleh tidak adanya peraturan perundang-undangan yang mendukung dan lemahnya sebuah ikatan disebut sebagai risiko hukum, seperti halnya tak terpenuhinya syarat sah nya akad/kontrak maupun pengikatan barang jaminan yang kurang sempurna. Pada risiko hukum ini merupakan bukan risiko yang berdiri sendiri melainkan ada hubungannya dengan risiko pembiayaan. Sehingga akibat dari adanya risiko hukum ini adalah adanya pembiayaan kredit macet yang disebabkan oleh lemahnya perikatan, yakni barang jaminan yang tidak sempurna, sehingga lembaga akan mengalami kesulitan dalam mengeksekusi barang jaminan itu jika ada pembiayaan bermasalah.

Pada kehidupan sehari-hari sering kali dengar dengan istilah risiko. Risiko berbeda kesempatan walaupun terdapat keraguan pada keduanya,

⁶⁴ Budi Untung, *Op. cit.* Hlm 46.

dimana pada kesempatan terdapat kebaikan/keuntungan sementara pada risiko tidak terdapat kebaikan/keuntungan. Berbagai macam risiko seperti risiko kebakaran, risiko terkena banjir, risiko kecelakaan, risiko hari tua, risiko meninggal dunia, risiko berkaitan perbuatan hukum mengenai perikatan yang dilakukan oleh para pihak terhadap pihak ketiga, dan lain sebagainya. Semua risiko tersebut dapat menyebabkan terjadinya kerugian jika tidak diantisipasi dari awal. Terdapat 3 (tiga) komponen risiko, yaitu: Risiko memiliki unsur ketidakpastian; Risiko menimbulkan suatu implikasi kerugian; Risiko timbul karena adanya satu atau beberapa sebab.⁶⁵

Suatu risiko yang penyebabnya pada aspek yuridis terdapat kelemahan, pada aspek yuridis tersebut diantaranya adanya tuntutan hukum, ketidak adanya peraturan perundang-undangan yang mendukung pada kelemahan perikatan. Risiko hukum ini terjadi disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya yakni terdapat pelanggaran pada kontrak/akad, hukum, peraturan, serta dokumen pendukung yang tidak cakupan.

Pada risiko inhern (suatu risiko yang sangat melekat pada kegiatan yang dilakukan oleh lembaga perbankan) terdapat beberapa indikator yang terdapat pada risiko hukum, diantaranya yakni sebagai berikut:

1. Faktor litigasi

Suatu proses penyelesaian perselisihan hukum pada pengadilan dimana

⁶⁵ Otoritas Jasa Keuangan, *Perasuransian*, (Jakarta : Seri Literasi, 2016), Hlm. 15.

semua pihak yang bersengketa bisa mendapatkan kesempatan dalam mengajukan gugatan maupun bantahan. Ada beberapa faktor pada litigasi, hal ini bisa terjadi disebabkan adanya gugatan pihak ketiga ataupun tuntutan pada lembaga perbankan yang diajukan pada pihak ketiga baik itu melalui lembaga pengadilan maupun luar pengadilan. Dalam hal ini gugatan tersebut didasari atas timbulnya biaya yang bisa merugikan kondisi perbankan.

2. Faktor kelemahan perikatan

Perikatan dalam hal ini hubungan antara dua orang maupun lebih dalam lapangan aset dimana pihak yang pertama punya hak serta pihak lainnya punya kewajiban pada presentasi. Sebab tidak adanya surat perjanjian maupun tidak terpenuhinya syarat-syarat yang disepakati, lemahnya perikatan yang dilakukan lembaga perbankan adalah sumber terjadinya suatu masalah maupun sengketa diwaktu mendatang yang bisa menyebabkan adanya potensi risiko hukum.

3. Faktor tidak adanya perundang-undangan

Sebuah produk dalam lembaga keuangan syariah maupun kegiatan transaksi yang digunakan pada lembaga keuangan bisa menyebabkan dari produk tersebut bisa jadi menjadi sengketa diwaktu yang akan datang sehingga bisa menyebabkan munculnya risiko hukum.

Resiko hukum mengacu pada kemungkinan terjadinya konsekuensi hukum yang merugikan atau tidak diinginkan sebagai akibat dari tindakan,

keputusan, atau situasi tertentu. Dalam konteks hukum, resiko hukum dapat berasal dari berbagai sumber, termasuk peraturan hukum, pelanggaran hukum, atau ketidakpastian dalam situasi tertentu. Beberapa contoh resiko hukum yang umum meliputi:

1. Resiko Kontrak: Terkait dengan perjanjian kontrak. Resiko dapat muncul jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sesuai kontrak, atau jika terjadi ketidaksepakatan atau penafsiran yang berbeda terkait dengan isi kontrak.
2. Resiko Hukum Bisnis: Bisnis dapat menghadapi resiko hukum dalam bentuk gugatan hukum, perselisihan antara mitra bisnis, atau pelanggaran hak kekayaan intelektual.
3. Resiko Regulasi: Perubahan dalam peraturan pemerintah atau regulasi industri dapat mempengaruhi operasi bisnis. Bisnis harus mematuhi aturan baru dan menghadapi konsekuensi hukum jika melanggar regulasi tersebut.
4. Resiko Kepatuhan: Ketidakpatuhan terhadap hukum dan peraturan bisa mengakibatkan sanksi, denda, atau tuntutan hukum. Ini dapat terjadi jika suatu perusahaan tidak mematuhi pajak, perlindungan konsumen, atau hukum ketenagakerjaan.
5. Resiko Litigasi: Munculnya gugatan hukum atau perselisihan hukum yang memerlukan waktu dan biaya untuk diselesaikan. Resiko ini melibatkan biaya pengacara, kerugian finansial, dan reputasi.

6. Resiko Ketidakpastian Hukum: Beberapa situasi mungkin tidak diatur dengan jelas oleh hukum, yang dapat menciptakan ketidakpastian hukum. Ini bisa mengakibatkan tindakan hukum yang tidak terduga atau hasil perselisihan yang sulit diprediksi.
7. Resiko Hukum Internasional: Bisnis atau individu yang beroperasi di luar negeri dapat menghadapi resiko hukum yang berkaitan dengan peraturan, perdagangan internasional, atau hukum internasional.
8. Resiko Properti Intelektual: Bisnis atau individu yang memiliki hak kekayaan intelektual (seperti hak cipta, paten, atau merek dagang) dapat menghadapi resiko pelanggaran hak oleh pihak lain.

Untuk mengelola akibat hukum, penting untuk memahami hukum yang berlaku dan mematuhi peraturan yang relevan. Perencanaan yang cermat, pemantauan perubahan hukum, dan manajemen risiko yang efektif dapat membantu mengurangi dampak resiko hukum terhadap individu dan bisnis.

D. Legalitas Notaris

Kata notaris berasal dari kata "*nota literaria*" yaitu tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan nara sumber. Tanda atau karakter yang dimaksud adalah tanda yang dipakai dalam penulisan cepat (*stenografie*).⁶⁶ Pada awalnya

⁶⁶ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, (Jakarta: Erlangga, 1980), hlm. 41.

jabatan notaris hakikatnya adalah sebagai pejabat umum (*private notary*) yang ditugaskan oleh kekuasaan umum untuk melayani kebutuhan masyarakat akan alat bukti otentik yang memberikan kepastian hubungan hukum keperdataan. Jadi, sepanjang alat bukti otentik tetap diperlukan oleh sistem hukum negara maka jabatan notaris akan tetap diperlukan eksistensinya di tengah masyarakat. Notaris seperti yang dikenal di zaman “*Republik der Verenigde Nederlanden*” mulai masuk di Indonesia pada permulaan abad ke-17 dengan beradanya “*Oost Ind. Compagnie*” di Indonesia.⁶⁷

Ditegaskan dalam Penjelasan UUJN bagian Umum, UUJN merupakan pembaharuan dan pengaturan kembali secara menyeluruh dalam satu undang-undang yang mengatur tentang jabatan Notaris sehingga dapat tercipta suatu unifikasi hukum yang berlaku untuk semua penduduk di seluruh wilayah negara Republik Indonesia. Dengan demikian UUJN merupakan satu-satunya undang-undang yang mengatur Jabatan Notaris di Indonesia, dan berdasarkan Pasal 92 UUJN, dinyatakan UUJN tersebut langsung berlaku, yaitu mulai tanggal 6 Oktober 2004.

Istilah pejabat umum dipakai dalam Pasal 1 UUJN tentang Jabatan Notaris (UUJN) sebagai pengganti *Staatblad* Nomor 30 tahun 1860 tentang PJN (PJN), yang dimaksud dengan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud

⁶⁷ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, cet. 3, (Jakarta: Erlangga, 1983), hal. 15.

dalam Undang-Undang ini. Notaris dikualifikasikan sebagai Pejabat Umum, tapi kualifikasi Notaris sebagai Pejabat Umum, tidak hanya untuk Notaris Saja, karena sekarang ini seperti Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) juga diberi kualifikasi sebagai Pejabat Umum dan Pejabat Lelang. Pemberian kualifikasi sebagai pejabat umum kepada pejabat lain selain kepada Notaris, bertolak belakang dengan makna dari Pejabat Umum itu sendiri, karena seperti PPAT hanya membuat akta-akta tertentu saja yang berkaitan dengan pertanahan dengan jenis akta yang sudah ditentukan, dan Pejabat Lelang hanya untuk lelang saja.⁶⁸

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, definisi dari kata wewenang adalah hak dan kekuasaan untuk bertindak. Sedangkan definisi dari kata kewenangan adalah hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu.⁶⁹ Wewenang notaris pada prinsipnya merupakan wewenang yang bersifat umum, artinya wewenang ini meliputi pembuatan segala jenis akta kecuali yang dikecualikan tidak dibuat oleh notaris. Dengan kata lain, pejabat-pejabat lain selain notaris hanya mempunyai kewenangan membuat akta tertentu saja dan harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya. Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk

⁶⁸ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), hlm. 13.

⁶⁹ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, hal. 1128.

dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.⁷⁰

Mendasarkan pada nilai moral dan etik Notaris, maka pengembanan jabatan Notaris adalah pelayanan kepada masyarakat (klien) secara mandiri dan tidak memihak dalam bidang kenotariatan yang pengembanannya dihayati sebagai panggilan hidup bersumber pada semangat pengabdian terhadap sesama manusia demi kepentingan umum serta berakar dalam penghormatan terhadap martabat manusia pada umumnya dan martabat Notaris pada khususnya.⁷¹

Dengan demikian Notaris merupakan suatu Jabatan (Publik) yang mempunyai karakteristik, yaitu :⁷²

1. Sebagai Jabatan

UUJN merupakan unifikasi di bidang pengaturan Jabatan Notaris, artinya satu- satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur Jabatan Notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan Notaris di Indonesia harus mengacu kepada UUJN.⁷³ Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara. Menempatkan

⁷⁰ Habib Adjie, *Opcit.*, hlm. 13.

⁷¹ Herlien Budiono, *Notaris dan Kode Etiknya*, Upgrading & Refreshing Course Nasional Ikatan Notaris Indonesia, 2015, hlm. 3.

⁷² Habib Adjie *op. cit.*, hal. 15-16.

⁷³ Habib Adjie *op. cit.*, hal. 38

Notaris sebagai Jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu (kewenangan tertentu) serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.

2. Notaris mempunyai kewenangan tertentu

Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus ada aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik, dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian jika seorang pejabat (Notaris) melakukan suatu tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, maka dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang. Wewenang Notaris hanya dicantumkan dalam Pasal 15 ayat (1), (2) dan (3) UUJN.

3. Diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah

Pasal 2 UUJN menentukan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, dalam hal ini menteri yang membidangi kenotariatan (Pasal 1 ayat (14) UUJN). Notaris meskipun secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti Notaris menjadi subordinasi (bawahan) dari yang mengangkatnya, yaitu pemerintah. Dengan demikian, Notaris dalam menjalankan jabatannya: Bersifat mandiri (*autonomous*); Tidak memihak siapa pun (*impartial*); Tidak tergantung kepada siapa pun (*independent*), yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau

oleh pihak lain;

4. Tidak menerima gaji atau pensiun dari yang mengangkatnya;

Notaris meskipun diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah tetapi tidak menerima gaji maupun uang pensiun dari pemerintah. Notaris hanya menerima honorarium dari masyarakat yang telah dilayaninya atau dapat memberikan pelayanan cuma-cuma untuk mereka yang tidak mampu.

5. Akuntabilitas atas pekerjaannya kepada masyarakat;

Kehadiran Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum (akta) otentik dalam bidang hukum perdata, sehingga Notaris mempunyai tanggung jawab untuk melayani masyarakat, masyarakat dapat menggugat secara perdata Notaris, dan menuntut biaya, ganti rugi dan bunga jika ternyata akta tersebut dapat dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, hal ini merupakan bentuk akuntabilitas Notaris kepada masyarakat

Sebagai pejabat umum, notaris: (a) berjiwa Pancasila; (b) taat kepada hukum, sumpah jabatan, Kode Etik Notaris; (c) berbahasa Indonesia yang baik.⁷⁴ Sehingga segala tingkah laku notaris baik di dalam ataupun di luar menjalankan jabatannya harus selalu memperhatikan peraturan hukum yang berlaku, dan yang tidak kalah penting juga Kode Etik Notaris. Notaris sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) yang berwenang membuat akta otentik dapat dibebani

⁷⁴ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, cet. 3, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 89.

tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta tersebut. Ruang lingkup pertanggung jawaban notaris meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya.

BAB III

ANALISIS DAN HASIL PENELITIAN

A. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.

1. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul

Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam melaksanakan tugas pokok tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul menyelenggarakan fungsi :

- 1) Penyusunan Rencana, Program, Anggaran dan Pelaporan;
- 2) Pelaksanaan Survei dan Pemetaan;
- 3) Pelaksanaan Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah;
- 4) Pelaksanaan Penataan dan Pemberdayaan;
- 5) Pelaksanaan Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan;
- 6) Pelaksanaan Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan;
- 7) Pelaksanaan Modernisasi Pelayanan Pertanahan Berbasis Elektronik;
- 8) Pelaksanaan Reformasi Birokrasi dan Penanganan Pengaduan; dan
- 9) Pelaksanaan Pemberian Dukungan Administrasi.

Fungsi tersebut dilaksanakan oleh Seksi dan Sub Bagian Tata Usaha antara lain:

- 1) Sub Bagian Tata Usaha
- 2) Seksi Survei dan Pemetaan
- 3) Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran
- 4) Seksi Penataan dan Pemberdayaan
- 5) Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan
- 6) Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa

Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul didukung oleh Sumber Daya Manusia (SDM) dimana jumlah pegawai sebanyak 141 orang. Data SDM di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2.
Sumber Daya Manusia Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul

No	Seksi/Bagian	Jumlah		
		ASN (Orang)	PPNP (Orang)	PPP (Orang)
1	Kepala Kantor	1	-	-
2	Sub Bagian Tata Usaha	13	17	1
3	Seksi Survei dan Pemetaan	25	12	2
4	Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran	22	16	2
5	Seksi Penataan dan Pemberdayaan	9	6	1
6	Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan	6	1	1
7	Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	5	0	1
Jumlah		81	52	8

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul

2. Pelaksanaan PTSL di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul

Kepala kantor Pertanahan dalam pelaksanaan Pendaftaran tanah secara sistematis membentuk panitia Ajudikasi supaya tidak terganggunya tugas rutin Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota. Dimana susunan Panitianya adalah sebagai berikut :

- 1) Ketua Panitia merangkap Anggota;
- 2) Wakil Ketua I merangkap Anggota menjalankan tugas dibidang pendaftaran tanah baik pengukuran, pemetaan dan pengumpulan data fisik bidang tanah;
- 3) Wakil Ketua II merangkap Anggota menjalankan tugas di bidang hak-hak atas tanah baik kepemilikan atau penguasaan tanah dan pengumpulan data yuridis;
- 4) Sekretaris merangkap Anggota menjalankan tugas pelaporan dan kelengkapan administrasi kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis;
- 5) Anggota menjalankan tugas melakukan kontrol dan monitoring pada Aplikasi pertanahan kegiatan PTSL serta menyiapkan sertipikat untuk cetak dan membantu sekretaris dalam menyiapkan administrasi pendaftaran tanah secara sistematis;
- 6) Satuan Tugas Pengumpul data Fisik menjalankan tugas pengukuran dan pemetaan bidang tanah terdaftar;
- 7) Satuan Tugas Pengumpul data yuridis menjalankan tugas mengumpulkan bukti kepemilikan alas hak dan penguasaan tanah serta dokumen kependudukan pemilik bidang tanah;

Program PTSL dalam penyelesaiannya terbagi dari beberapa kategori Kluster seperti digambarkan pada tabel 3.

Tabel 3.
Kluster Penyelesaian PTSL

Kluster	Penyelesaian
K1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Penegasan hak/konversi. apabila alat bukti kepemilikan lengkap dan yang alat bukti tertulisnya tidak lengkap. tetapi ada keterangan saksi maupun pernyataan yang bersangkutan; 2. Pengakuan hak. apabila alat bukti kepemilikan dan/atau penguasaan tidak lengkap/tidak ada sama sekali. tetapi telah dibuktikan penguasaan fisiknya selama 20 tahun; 3. Pemberian hak berupa HM/HGB/HP. apabila status tanahnya adalah tanah Negara.
K2	Tanah dalam proses sengketa/perkara
K3.1	<p>Tanah belum dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat karena subjek dan/atau objek belum memenuhi syarat. yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. subjek tidak bersedia membuat surat pernyataan terutang BPHTB dan/atau PPh; b. lokasi (obyek) PTSL berada di areal Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPIB).

K3.2	Tanah belum dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat hak tanah karena tanahnya merupakan objek P3MB. Prk5. ABMAT. Tanah Ulayat; Rumah Negara Golongan III yang belum lunas sewa beli; Objek Nasionalisasi. atau Subjek merupakan Warga Negara Asing. BUMN/BUKD/BHMN. Badan Hukum Swasta
K3.3	Tanah belum dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat hak tanah karena : a. tidak tersedia anggaran SHAT di tahun anggaran berjalan; b. yang bersangkutan bersedia menunjukkan batas-batas bidang tanahnya. namun belum bersedia diterbitkan sertipikatnya
K4	Tanah yang objek dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat hak atas tanah. tetapi belum dipetakan.

Sumber : Juknis PTSL 2021

Kementerian ATR/BPN RI yang menargetkan 126 juta bidang tanah di Indonesia terdaftar dan tersertifikasi keseluruhan pada tahun 2025. Dijabarkan dalam target-target 5 juta bidang pada tahun 2017. 7 juta bidang pada tahun 2018. 9 juta bidang pada tahun 2019 dan 10 juta setiap tahunnya sampai dengan tahun 2025. Jika pendaftaran tanah dilakukan seperti biasanya setahun kurang lebih 500 ribu bidang. membutuhkan waktu 160 tahun untuk tanah terdaftar seluruh Indonesia.⁷⁵

⁷⁵ <https://news.detik.com/berita/d-3783024/>, "lewat sambungan video jokowi bagikan sertipikat tanah," Akses 25 Agustus 2022

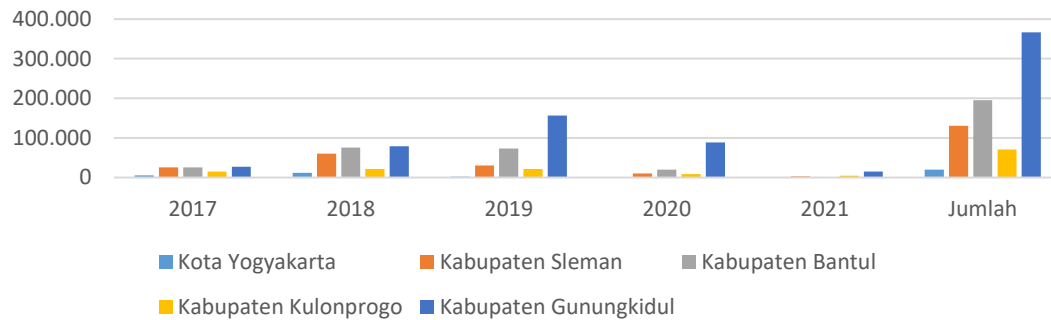
Program PTSL di laksanakan di seluruh wilayah Republik Indonesia. tak terkecuali Daerah Istimewa Yogyakarta lewat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional D.I. Yogyakarta. Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di wilayah D.I. Yogyakarta mendapat target Program PTSL. Hal ini dapat dilihat dari website Dashboard PTSL data tahun 2017-2021 target masing masing Kabupaten di lingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional D.I. Yogyakarta. Data rekapitulasi dapat dilihat seperti tabel 4 berikut.

Tabel 4.
Jumlah Bidang Pendaftaran Tanah di D.I.Yogyakarta

No	Kantor Pertanahan	Target PBT					Jumlah
		2017	2018	2019	2020	2021	
1.	Kota Yogyakarta	5.100	11.959	2.500	0	0	19.559
2.	Kabupaten Sleman	26.000	60.550	30.550	10.500	3.000	130.600
3.	Kabupaten Bantul	25.900	76.000	73.000	20.000	0	194.900
4.	Kab. Kulonprogo	15.400	21.270	21.500	8.278	4.278	70.726
5.	Kab. Gunungkidul	27.600	78.750	156.530	88.369	15.200	366.449
Jumlah		100.000	248.529	284.080	127.147	22.478	782.234

Sumber : Dashboard PTSL ATR/BPN

**TARGET PTSL
KANWIL BPN D.I. YOGYAKARTA
2017-2021**



Grafik 1. Target PTSL D.I. Yogyakarta
Sumber : Dashboard PTSL Kementerian ATR/BPN

Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dari tahun 2017 sampai dengan tahun 2021 total mendapatkan target 194.900 bidang tanah terdaftar seperti dilihat pada rincian tabel 1.2 diatas. Target PTSL tersebar di berbagai kalurahan dan kecamatan di Kabupaten Bantul.berikut kami tampilkan sebaran target PTSL per Kalurahan mulai dari tahun 2017 sampai dengan 2021 berdasarkan Dashboard PTSL Kementerian ATR/BPN sesuai tabel 5

Tabel 5.
Target PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul

No	Kalurahan	Target PBT				SHAT 2021
		2017	2018	2019	2020	
1	Argodadi	0	0	0	1.056	248
2	Argomulyo	0	0	0	609	230
3	Argorejo	0	0	0	460	156
4	Argosari	0	0	0	240	90
5	Bangunharjo	300	0	4.738	29	0
6	Bangunjiwo	0	0	2.000	15	0
7	Banguntapan	0	0	0	540	0

8	Bantul	0	1.226	2.580	34	0
9	Baturetno	0	0	0	412	0
10	Bawuran	0	0	0	223	0
11	Canden	0	4.476	0	332	0
12	Caturharjo	87	15	0	47	0
13	Dlingo	0	0	2.649	49	0
14	Donotirto	1.050	468	0	242	0
15	Gadingharjo	205	100	0	62	0
16	Gadingsari	50	2.900	0	13	0
17	Gilangharjo	1.850	23	0	29	0
18	Girirejo	0	0	1.200	91	246
19	Guwosari	0	0	0	66	0
20	Imogiri	0	0	0	362	0
21	Jagalan	0	0	0	37	0
22	Jambidan	0	0	1.827	105	332
23	Jatimulyo	0	0	4.631	37	1.194
24	Karangtalun	0	0	0	71	0
25	Karantengah	0	800	0	72	0
26	Kebonagung	200	0	0	1.017	314
27	Mangunan	0	0	1.705	0	0
28	Mulyodadi	0	0	1.022	98	0
29	Muntuk	0	0	4.347	0	380
30	Murtigading	923	77	0	19	0
31	Ngestiharjo	0	0	0	1.360	0
32	Palbapang	1.000	3.279	2.500	85	482
33	Panggunharjo	0	0	1.018	0	0
34	Panjangrejo	500	364	0	102	0
35	Parangtritis	400	4.126	0	0	0
36	Patalan	250	0	0	197	0
37	Pendowoharjo	850	597	4.000	0	0
38	Pleret	519	3.165	0	15	0
39	Poncosari	575	5.115	0	0	0
40	Potorono	0	0	0	700	0
41	Ringinharjo	900	1.082	0	413	429
42	Sabdodadi	1.250	600	0	474	0
43	Segoroyoso	0	0	0	1.384	139

44	Seloharjo	500	0	8.800	270	223
45	Selopamioro	400	10.000	0	0	0
46	Sendangsari	0	0	0	892	396
47	Sidomulyo	0	0	0	760	114
48	Singosaren	0	0	0	47	0
49	Sitimulyo	300	3.200	0	21	0
50	Srigading	500	212	0	19	0
51	Srihardono	1.550	2.879	1.845	7	0
52	Sriharjo	1.270	945	0	29	0
53	Srimartani	500	6.800	2.080	0	0
54	Srimulyo	1.000	10.000	1.656	8	0
55	Sumberagung	850	0	1.500	138	0
56	Sumbermulyo	1.275	66	2.420	382	0
57	Tamanan	0	0	0	700	0
58	Tamantirto	0	0	0	900	0
59	Temuwuh	0	0	3.403	56	545
60	Terong	0	0	1.899	0	0
61	Timbulharjo	900	6.295	0	0	0
62	Tirtohargo	50	500	0	134	0
63	Tirtomulyo	850	218	0	1.030	0
64	Tirtonirmolo	0	0	0	662	206
65	Tirtosari	0	0	0	52	0
66	Triharjo	450	170	0	50	0
67	Trimulyo	32	4.200	3.744	201	425
68	Trimurti	1.340	96	0	705	0
69	Trirenggo	1.100	971	0	361	290
70	Triwidadi	0	0	0	320	0
71	Wijirejo	625	0	0	141	0
72	Wirokerten	250	0	0	800	0
73	Wonokromo	0	0	4.605	32	570
74	Wonolelo	0	0	0	111	0
75	Wukirsari	1.249	4.200	3.666	75	491
	Jumlah	25.900	76.000	73.000	20.000	7.500

Sumber: Dashboard PTSL Kementerian ATR/BPN

Berdasarkan data rekapitulasi tersebut diatas Target yang di dapat oleh Kantor Wilayah BPN D.I.Yogyakarta dari tahun 2017 sampai dengan 2019 terus mengalami kenaikan namun pada tahun 2020 dan 2021 target yang diperoleh mengalami penurunan. Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul dalam kurun waktu 5 tahun terakhir menjadi yang terbanyak mendapatkan target PTSL dari pemerintah.

Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul mempunyai target yang tinggi kedua setelah Kabupaten Gunungkidul, jika dilihat dari perbandingan Kantor Pertanahan lainnya yang berada di lingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta selama kurun waktu lima tahun (2017-2021). Target Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta selama tahun 2017-2021 sejumlah 782.234 bidang tanah meliputi Kota Yogyakarta 19.459 bidang, Kabupaten Sleman 130.600 bidang, Kabupaten Kulonprogo 70.726 bidang, Kabupaten Bantul 194.900 bidang, Kabupaten Gunungkidul 366.449 bidang.

Pada Tahun 2021 Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul tidak mendapatkan target Pendaftaran tanah. namun berdasarkan Dashboard PTSL Kementerian ATR/BPN pada tahun tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul mendapatkan target pensertipikatan Sertipikat Hak Atas Tanah yang telah di ukur dan terpetkan pada program PTSL pada tahun sebelumnya yang menjadi kluster K.3 sebanyak 7.500 sertipikat.

Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul pada tahun 2021 tidak menerima target pendaftaran tanah, namun Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul mendapatkan target Sertipikat Hak Atas Tanah sejumlah 7.500 dimana pengukuran dan pemetaannya berasal dari program PTSL tahun-tahun sebelumnya.

B. Akibat Hukum Pengesahan Kecocokan fotokopi Dokumen Kependudukan dalam kegiatan pengumpulan data yuridis dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap (PTSL).

1. Publikasi pendaftaran Tanah Positif (*Registration of Titles*)

Dalam pendaftaran tanah bersifat positif, proses pendaftaran tanah telah melalui proses pemeriksaan terhadap kelengkapan data yuridis dan informasi yang telah diterima oleh petugas. Sebagai bukti bahwa terhadap tanah tersebut telah didaftarkan maka akan dikeluarkan tanda bukti hak kepada pemilik tanah yang berupa sertipikat. Kelengkapan data atau Persyaratan Dokumen yuridis yang dimaksud dapat dilihat pada Lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan pada angka Romawi I Pelayanan Pendaftaran Tanah Pertama Kali disebutkan persyaratannya antara lain:

- a. Formulir Permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon;
- b. Surat Kuasa apabila dikuasakan;
- c. Fotokopi identitas (KTP/KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
- d. Bukti pemilikan tanah/ alas hak milik adat/bekas milik adat;

- e. Fotocopy SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket dan penyerahan bukti SSB (BPHTB);
- f. Melampirkan bukti SSP/Pph sesuai dengan ketentuan.

Pada huruf c persyaratan tersebut disebutkan bahwa Fotokopi identitas (KTP/KK) dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket pendaftaran. Hal ini akan menjadi persoalan manakala pemohon lebih dari satu atau para ahli waris tersebut tidak berada pada satu kota atau berada di luar pulau Jawa. Jika semua KTP/KK asli semua ahli waris dikumpulkan untuk dicocokkan kepada petugas loket sekiranya hal tersebut kurang efektif dalam proses pendaftaran. Maka hal tersebut bisa dilakukan melalui pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya oleh Notaris terlebih dahulu sebelum didaftarkan pada loket pendaftaran hal ini selaras dengan ketentuan pasal 15 Ayat (2) huruf d UUJN dimana salah satu kewenangan Notaris adalah pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.

Namun dalam perkembangan teknologi dan peraturan perundang-undangan Pendokumentasian Administrasi Kependudukan hal tersebut tidaklah menjadi wajib lagi karena dokumen kependudukan pada saat ini sudah ber-*barcode*/ elektronik dan Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) sudah terintegrasi dengan data dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil sehingga pada waktu pendaftaran nama subjek Hak cukup dengan entri Nomor Induk kependudukan (NIK) sudah bisa memunculkan data identitas pemohon secara digital. Hal tersebut juga di utarakan oleh Kepala Seksi Penetapan Hak dan

Pendaftaran menyebutkan bahwa Aplikasi KKP sudah terintegrasi oleh Dukcapil, sehingga Masyarakat tidak perlu repot-repot untuk melakukan legalisir.

2. Legalisasi Terhadap Bukti Formal

Legalisasi adalah mensahkan tanda tangan oleh pejabat pemerintah atau pejabat umum yang diangkat pemerintah. Maksud dari legalisasi adalah pembuktian bahwa dokumen yang dibuat oleh para pihak itu memang benar ditandatangani oleh para pihak dan proses itu disaksikan oleh seorang Pejabat Umum dalam hal ini adalah Notaris pada tanggal yang sama dengan waktu penandatanganan itu. Syarat pelegalisasian dokumen yang akan dilakukan oleh Notaris, terlebih dahulu Notaris memberikan contoh *specimen* tandatangannya ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (Kemenkumham RI) untuk dilakukan pencocokan tanda tangan Notaris. Palsunya, setiap notaris yang akan berpraktek harus mengirimkan contoh tanda tangannya ke Kemenkumham RI (sesuai amanat pasal 7 huruf c UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris). Legalisasi tanda tangan pejabat, sebagai salah satu bentuk layanan jasa hukum merupakan bagian dari tugas pokok dan fungsi Kemenkumham RI c.q. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum (Ditjen AHU) merupakan salah satu jawaban terhadap pemenuhan kebutuhan layanan hukum dimaksud.

Legalisasi merupakan akta dibawah tangan, mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan

mendaftarkannya ke dalam buku khusus, hal ini sesuai dengan Pasal 15 ayat (2) huruf a UU Jabatan Notaris. Para pihak hanya tanda tangan di hadapan notaris dimana notaris tidak memastikan isi mengenai suatu akta apakah benar atau tidak. Meskipun para pihak tanda tangan di hadapan notaris, namun akta yang dibuat merupakan akta di bawah tangan. Bukan akta otentik.

Menurut Pasal 1874 kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akta di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai/ pejabat umum. Karena itulah kekuatan pembuktian akta di bawah tangan tidak sekuat kekuatan pembuktian akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat. Akan tetapi akta di bawah tangan bisa memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat jika di legalisasi oleh pejabat yang berwenang dan diakui oleh siapa akta itu dibuat.

De Bruijn menjelaskan bahwa kekuatan legalisasi akta di bawah tangan antara lain terletak pada pembubuhan tanda tangan atau cap jempol dari orang yang datang di hadapan notaris, serta tidak perlu mengadakan atau mendatangkan dua orang saksi dalam penandatanganan akta legalisasi tersebut sebab menurut de Bruijn suatu legalisasi adalah keterangan seorang notaris pribadi (*een personele verklaring*).²¹ De Bruijn dalam keterangannya tidak memerlukan saksi dalam hal penandatanganan legalisasi akta di bawah tangan sebab menurut de Bruijn Notaris adalah seorang pejabat umum yang telah mempunyai kewenangan

untuk itu sehingga keterangannya dapat dipercaya serta dapat dijadikan alat bukti sehingga cukuplah keterangan notaris itu sendiri tanpa perlu adanya saksi.

Dalam kasus akta di bawah tangan yang telah dibuat oleh para pihak namun belum ditandatangani dan kemudian diberikan kepada notaris dan ketika itu juga di hadapan notaris ditandatangani oleh orang atau pihak yang membuatnya, setelah itu notaris menjelaskan dan menerangkan isi akta tersebut, maka dalam hal ini notaris menerangkan 3 hal, yaitu:⁷⁶

- 1) Tanggal dan tanda tangan adalah pasti.
 - 2) Karena isi akta dijelaskan oleh notaris, maka penandatanganan tidak dapat mengatakan/ memungkiri bahwa ia tidak mengerti apa yang ditandatanganinya.
 - 3) Penandatanganan adalah benar orang yang namanya tertulis dalam keterangan.
- Dari hasil uraian tersebut diatas bahwa Kegiatan Legalisasi hanya mengesahkan tanda tangan para pihak di hadapan notaris terhadap suatu dokumen yang telah dibuat sendiri oleh para pihak dan menetapkan tanggal surat yang dilegalisasi ke dalam buku khusus.

3. Pengesahan Kecocokan Fotokopi Dokumen Kependudukan Oleh Notaris sebagai Akta dibawah Tangan

Berdasarkan Pasal 1874 KUHPdata, akta di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat- surat, register-register, surat-surat

⁷⁶ Tan Thong Kie, *Studi Notariat & Serba-Serbi Pratek Notaris*, hlm. 520.

urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai/ pejabat umum. Akta dapat dibedakan menjadi 2 bentuk yaitu *Ambtelijk* akta dan *Partij* Akta yang bisa didefinisikan sebagai berikut:

a. *Ambtelijk* Akta

Adalah Akta yang dibuat oleh Notaris. Notaris menulis atau mencatatkan semua hal yang dilihat atau didengar sendiri secara langsung oleh notaris yang dilakukan para pihak.

b. *Partij* Akta

Adalah akta pihak adalah akta yang dibuat di hadapan notaris atas permintaan para pihak. Atas hal tersebut, notaris berkewajiban untuk mendengarkan pernyataan atau keterangan para pihak yang dinyatakan atau diterangkan sendiri oleh para pihak di hadapan notaris. Dalam akta pihak, notaris menuangkan atau memformulasikan pernyataan atau kehendak para pihak ke dalam akta notaris.

Kewenangan Notaris disebutkan pada Pasal 15 Ayat 1 UU Jabatan Notaris yaitu membuat Akta autentik, namun selain membuat akta autentik Notaris juga mempunyai kewenangan yaitu :

a. Legalisasi.

Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus (legalisasi) diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a.

b. Waarmerking.

Membukukan surat di bawah tangan, dengan mendaftar dalam buku khusus yang disebut dengan Buku Pendaftaran Surat di Bawah Tangan diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b.

c. Legalisir.

Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf c.

d. Pengesahan Kecocokan Fotokopi dengan Surat Aslinya.

Notaris mencocokkan fotokopi dengan surat Asli diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf d.

Dapat disimpulkan bahwa proses legalisasi, waarmerking dan legalisir dan Pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat Aslinya merupakan akta di bawah tangan (bukan akta autentik) karena para pihak tidak membuatnya di hadapan notaris dan bukan dari bentuk *Ambtelijk* akta maupun *Partij* Akta.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul didapatkan bahwa Pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat Aslinya tidak memiliki sifat autentik dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial. Pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat Aslinya oleh Notaris tidak dapat dikatakan sebagai akta otentik, dikarenakan Pengesahan tersebut hanya memberikan kepastian tanggal

dan tanda tangan, dan cap stempel pada saat menghadap menghadap notaris dan mencocokkan surat Aslinya dan dokumen tersebut tidak dibuat oleh Notaris melainkan dibuat oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil.

4. Akibat Hukum Pengesahan Kecocokan Fotokopi dengan Surat Aslinya.

Asas *presumptio iustae causa* atau asas praduga sah dapat digunakan untuk menilai akta Notaris, yaitu akta notaris harus dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan bahwa akta tersebut tidak sah. Untuk menyatakan atau menilai akta tersebut tidak sah harus dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri. Selama dan sepanjang gugatan berjalan sampai dengan ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka akta Notaris tetap sah dan mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut.

Menerapkan asas praduga sah untuk akta Notaris, maka berlaku ketentuan yang termuat dalam Pasal 84 UUJN, yaitu akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan tidak diperlukan lagi, sehingga kebatalan akta Notaris hanya berupa dapat dibatalkan atau batal demi hukum. Asas praduga sah terhadap akta Notaris berkaitan dengan akta yang dapat dibatalkan, merupakan suatu tindakan mengandung cacat, yaitu tidak berwenangnya Notaris untuk membuat akta secara lahiriah, formal, dan material, serta tidak sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta Notaris. Asas ini tidak dapat digunakan untuk menilai akta Notaris batal demi hukum, karena akta batal demi hukum dianggap tidak pernah dibuat.

Dengan demikian, dengan alasan tertentu sebagaimana dikemukakan di atas, maka kedudukan akta Notaris adalah 1) dapat dibatalkan; 2) batal demi hukum; 3) mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan; 4) dibatalkan oleh para pihak sendiri; dan 5) Dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Pengesahan Kecocokan Fotokopi dengan surat Aslinya merupakan salah satu akta dibawah tangan. Akta di bawah tangan berisi catatan dan suatu perbuatan hukum, akan tetapi bedanya dengan akta autentik, bahwa akta di bawah tangan tidak dibuat dihadapan pejabat umum, melainkan oleh para pihak sendiri. Berdasarkan hal tersebut maka isi akta yang diakui adalah sungguh-sungguh pernyataan pihak-pihak yang bersangkutan dan notaris tidak ikut andil terhadap isi akta tersebut. Dalam hal ini pengesahan dokumen Kependudukan yang dilakukan adalah pemohon datang langsung ke hadapan notaris dengan membawa dokumen kependudukan asli dari rumah untuk dicocokkan dan disahkan oleh notaris.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa Akta dibawah tangan yang sudah memenuhi syarat formil dan materil selain memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, juga mempunyai minimal pembuktian maupun berdiri sendiri tanpa bantuan alat bukti lain dan dengan demikian pada dirinya sendiri terpenuhi batas minimal pembuktian, Akan tetapi terhadap akta dibawah tangan terdapat dua faktor yang dapat mengubah dan mengurangi nilai minimal kekuatan pembuktian yaitu apabila terhadapnya tidak dapat menutup

kemungkinan disengketakan pada pengadilan sehingga diajukan bukti lawan atau isi dokumen kependudukan dan tandatangan pemilik dokumen kependudukan diingkari atau tidak diakui pihak lawan.

Sedangkan bagi Notaris sendiri jika membuat akta autentik maupun akta dibawah tangan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan maka akan dikenakan sanksi baik perdata maupun sanksi administratif. Menurut Habib Adjie, menyatakan bahwa sanksi terhadap Notaris diatur pada akhir UUJN, yaitu pada Pasal 84 dan 85 UUJN, ada dua macam yaitu sanksi perdata dan sanksi administratif.

Sanksi perdata berupa penggantian biaya, ganti rugi atau bunga dapat dituntut terhadap Notaris harus didasarkan pada suatu hubungan hukum antara Notaris dengan Para Pihak yang menghadap Notaris, jika ada pihak yang merasa dirugikan sebagai akibat langsung dari suatu Akta Notaris, maka yang bersangkutan dapat menuntut secara perdata terhadap Notaris, dengan demikian tuntutan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga terhadap Notaris tidak berdasarkan atas penilaian atau kedudukan suatu alat bukti yang berubah karena melanggar Pasal 84 UUJN, tapi hanya dapat didasarkan pada hubungan hukum yang ada atau yang terjadi antara Notaris dengan para penghadap. Sanksi Administratif berupa 1) Teguran Lisan; 2) Teguran Tertulis; 3) Pemberhentian Sementara; 4) Pemberhentian Sementara; 5) Pemberhentian dengan hormat; dan 6) Pemberhentian tidak hormat.

Notaris dapat saja lepas dari tanggung jawab dan tanggung gugat hukum akibat akta yang dibuatnya cacat, sepanjang cacat hukum tersebut disebabkan oleh kesalahan pihak lain atau keterangan atau bukti surat yang disampaikan oleh pemohon. Mengenai bentuk-bentuk penyebab cacat hukum yang bukan kesalahan Notaris, misalnya adanya identitas aspal atau asli tapi palsu, seperti Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga, Paspor, Surat Keterangan Ahliwaris, Sertifikat, Perjanjian, Surat Keputusan, BPKB, Surat nikah, akta kelahiran dan lain- lain.

Keterangan atau pernyataan para pihak yang disampaikan di hadapan Notaris merupakan bahan dasar bagi Notaris untuk membuat akta sesuai keinginan para pihak yang menghadap Notaris. Tanpa adanya keterangan atau pernyataan dan keinginan para pihak, tidak mungkin Notaris membuat akta. Apabila ada keterangan atau pernyataan yang diduga palsu yang dimasukkan ke dalam akta Notaris, hal tersebut tidak menyebabkan akta tersebut palsu. Sebagai contoh, Notaris memasukkan keterangan ke dalam akta Notaris berdasarkan surat identitas palsu (misalnya KTP palsu), tidak berarti Notaris memasukkan keterangan palsu ke dalam akta Notaris, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 264 ayat (1) dan Pasal 266 ayat (1) KUHP. Secara material, kepalsuan atas hal tersebut merupakan tanggung jawab para pihak yang bersangkutan, kecuali jika Notaris mengetahui kepalsuan tersebut.

5. Kepastian Hukum Pengesahan Kecocokan Fotokopi dengan Surat Aslinya

a. Pengesahan Kecocokan fotokopi Dokumen Kependudukan oleh Notaris

Pengesahan Kecocokan fotokopi dokumen kependudukan oleh notaris adalah proses yang dilakukan oleh seorang notaris untuk memverifikasi dan mengesahkan keabsahan dokumen-dokumen kependudukan. Ini biasanya diperlukan ketika seseorang perlu menggunakan dokumen kependudukan dalam berbagai transaksi hukum atau administratif. Proses Pengesahan Kecocokan Fotokopi ini dapat berbeda-beda antar negara dan yurisdiksi, tetapi umumnya melibatkan beberapa langkah berikut:

- 1) Pengumpulan Dokumen: Langkah pertama adalah mengumpulkan dokumen kependudukan yang perlu disahkan. Ini bisa termasuk akta kelahiran, akta kematian, akta perkawinan, kartu identitas, atau dokumen lain yang terkait dengan status kependudukan.
- 2) Pemeriksaan Dokumen: Notaris akan memeriksa dokumen-dokumen tersebut untuk memastikan keabsahan dan keakuratannya.
- 3) Penyempahan Saksi: Dalam beberapa kasus, notaris mungkin meminta saksi untuk memberikan kesaksian tertulis atau lisan tentang keabsahan dokumen.
- 4) Penyimpanan Dokumen: Notaris akan membuat salinan dokumen yang Pengesahan Kecocokan fotokopi dengan surat aslinya dan akan menyimpannya di kantor notaris sebagai referensi di masa mendatang.

- 5) Penambahan Tanda Tangan dan Cap Notaris: Notaris akan menambahkan tanda tangan dan cap notaris ke dokumen sebagai tanda Pengesahan Kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
- 6) Stempel dan Pengesahan Kecocokan fotokopi: Dokumen tersebut akan diberi stempel notaris dan diberi tanda “fotokopi ini sesuai dengan aslinya yang diperlihatkan kepada saya Notaris”.
- 7) Biaya Pengesahan Kecocokan fotokopi: Notaris biasanya akan membebankan biaya untuk jasanya dalam proses pengesahan kecocokan fotokopi.

Hasil wawancara dengan salah satu notaris menyebutkan bahwa dokumen kependudukan yang telah disahkan Pencocokan fotokopi oleh notaris kemudian dapat digunakan dalam berbagai keperluan resmi, seperti pembuatan paspor, klaim warisan, perjanjian pernikahan, atau transaksi hukum lainnya.

b. Kepastian Hukum Pengesahan Kecocokan fotokopi sesuai dengan surat Aslinya berdasarkan UUJN

Tanggung jawab notaris berdasarkan peraturan jabatan notaris (*UUJN*). Notaris sebagai pejabat umum diangkat oleh pemerintah bukan semata untuk kepentingan notaris itu sendiri, melainkan juga untuk kepentingan masyarakat luas. Jasa yang diberikan oleh notaris terkait dengan persoalan kepercayaan, artinya Negara memberikan kepercayaan yang besar, dimana tanggung jawab tersebut dapat berupa secara hukum maupun moral.

Dalam praktek mencocokkan fotokopi suatu dokumen kependudukan dengan surat aslinya Notaris menandatangani fotokopi dokumen serta diberikan cap dengan judul Pencocokan Fotokopi dan distempel/cap disetiap halaman yang di fotokopi dengan paraf Notaris dan halaman terakhir dari pencocokan Fotocoky tersebut akan dicantumkan keterangan bahwa fotokopi tersebut sama dengan aslinya.

Untuk keperluan legalisasi, warmerking, ataupun pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya pemohon harus datang menghadap Notaris. Notaris kemudian memeriksa tanda pengenal, yaitu KTP atau tanda pengenal lainnya. Pengertian tanda pengenal dalam hal ini Notaris harus memahami dengan benar penghadap sesuai dengan kartu identitasnya. Sesudah diperiksa cocok, kemudian Notaris melakukan analisa dan memberikan keputusannya tentang produk hukum apa yang akan ia berikan dengan menyesuaikan terhadap fakta hukum dan dokumen hukum yang ia terima yaitu menjalankan kewenangan ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf d UUJN.

Namun penulis melihat pada pasal 15 ayat (2) huruf d UUJN terdapat ketidak jelasan norma hukum yang berlaku pada kegiatan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya yaitu pasal tersebut tidak menjelaskan dokumen apa saja yang Notaris dapat melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dan bagaimana cara Notaris melakukan pengesahan fotokopi surat yang sesuai dengan aslinya. Penafsiran Pasal tersebut

mengartikan Notaris dapat melakukan semua pengesahan kecocokan fotokopi surat dengan surat aslinya untuk dokumen-dokumen yang dibuat oleh siapa saja baik perorangan maupun instansi. Diharapkan dimasa yang akan datang pasal ini hendaknya ditinjau kembali agar lebih jelas dan pasti bagi Notaris dalam menjalankan kewenangannya. Seperti halnya Pejabat Catatan Sipil melakukan pengesahan kecocokan fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP). Melihat kewenangan tersebut artinya siapa saja dapat melakukan tindakan hukum untuk melakukan pengesahan fotokopi surat yang dikeluarkan oleh instansinya

Berdasarkan hasil poling yang dilakukan oleh penulis ditujukan kepada para peserta program PTSL pada tahun 2018 sampai dengan 2021 yaitu lima Desa yang tersebar di wilayah Kabupaten Bantul diantaranya Desa Palbapang, Desa Bangunharjo, Desa Girirejo, Desa Imogiri, dan Desa Seloharjo daseperti pada gambar Tabel berikut :

Tabel 6.
Poling Penggunaan Legalisir

No	Desa	Legalisir KK dan KTP		Jumlah	Prosentase %	
		Notaris	Kelurahan, Kapanewon, Dukcapil		Notaris	Kalurahan, Kapanewon, Dukcapil
1	Palbapang	13	187	200	6,5	93,5
2	Bangunharjo	10	190	200	5	95
3	Imogiri	9	191	200	4,5	95,5
4	Seloharjo	12	188	200	6	94
5	Girirejo	14	186	200	7	93

Sumber : Hasil Poling peneliti

Dari tabel tersebut dapat diketahui bahwa lebih 90% warga di kelima Desa peserta program PTSL melakukan legalisir Fotokopi KTP dan KK serta dokumen Waris di Kantor Kalurahan, Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil, Kantor Kapanewon, dan sedikit menggunakan jasa dari Notaris.

Dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (9) jika 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, ruang atas tanah, ruang bawah tanah, dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Seiring dengan proses digitalisasi di sektor pengurusan dokumen publik maka saat ini pendaftaran sertifikat tanah dapat dilakukan secara elektronik. Seperti yang dijelaskan pada Pasal 84 ayat (5), penerapan pendaftaran tanah elektronik dilakukan secara bertahap dengan mempertimbangkan kesiapan sistem elektronik yang dibangun oleh Kementerian.

Proses input nomor identitas diri di BPN sudah melalui Aplikasi yang terintegrasi oleh Dukcapil sehingga langsung muncul Data Kependudukan secara digital data pemilik NIK tersebut, panitia Ajudikasi dalam melakukan

pemeriksaan yuridis di dalam dokumen kependudukan tidak mempermasalahkan ada maupun tidak ada legalisir, justru hanya menguatkan dokumen tersebut jika sudah terlegalisir. Mungkin kelatahan POKMAS maupun Masyarakat dalam kebiasaan dalam proses pemberkasan kegiatan kegiatan lain yang selalu dikaitkan akan dokumen legalisir. Hal ini dikuatkan oleh kepala Seksi Penetapan dan Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa legalisir dokumen kependudukan yang sudah elektronik setelah keluarnya Permendagri sudah bukan syarat mutlak yang harus dipenuhi dalam proses pendaftaran tanah, namun jika ada berkas dari Masyarakat yang sudah terlegalisir tidak mempermasalahkannya dan terus akan diproses.

Setelah Dokumen kependudukan diterima oleh Satgas B berkas tersebut akan di bookingkan nomor sertipikat oleh tim Ajudikasi untuk dilakukan entri nama, cetak Surat Ukur, Buku Tanah, dan Sertipikat. Jika ada kendala pada saat memasukan Nomor NIK tidak muncul data kependudukan, berarti KTP elektronik tersebut belum di validasi oleh Dukcapil dan segera lakukan validasi untuk bisa muncul di Aplikasi Kantor Pertanahan.

Setelah dinyatakan lengkap, dan sertipikat tercetak dilanjutkan ke pemeriksaan tanah baik oleh Waka Fisik maupun Waka Yuridis, diteliti dan diperiksa kelengkapan berkas yuridis dengan Dokumen Kependudukan apakah ada perbedaan nama, perbedaan tanggal lahir, ataupun apakah harus ada perwalian, kuasa, atau pengampuan semua harus dipenuhi sampai tanda tangan Ketua Ajudikasi.

c. *Living Law* Dalam Kegiatan Pengumpulan Data Yuridis

The living law merupakan aturan-aturan yang digunakan di dalam hubungan-hubungan kehidupan yang sedang berlangsung dan bersumber dari adat istiadat atau kebiasaan.⁷⁷ *Living Law* bukanlah sesuatu yang statis, tetapi terus berubah dari waktu ke waktu mengikuti kehidupan di dalam Masyarakat dan akan terus hidup didalam Masyarakat.

Menurut Ehrlich konsep mengenai hukum yang hidup dalam masyarakat (*The Living Law*), sebagai lawan dari hukum perundang-undangan. Dengan konsepnya itu, pada dasarnya hendak dikatakan bahwa hukum itu tidak kita jumpai di dalam perundang-undangan, di dalam keputusan hukum, atau ilmu hukum tetapi hukum itu ditemukan dalam masyarakat sendiri. Ehrlich berpendapat bahwa hukum itu merupakan variabel tak mandiri. Dihubungkan dengan fungsi hukum sebagai sarana kontrol sosial, hukum tidak akan melaksanakan tugasnya apabila landasan tertib sosial yang lebih luas tidak mendukungnya. Berakarnya tertib dalam masyarakat ini berakar pada penerimaan sosial dan bukannya paksaan dari negara.⁷⁸

Menurut Djodjodigono, dalam dimensi hukum adat mengandung dua dimensi, yaitu dimensi formal dan materiil. Dalam dimensi formal hukum adat

⁷⁷ abenta.files.wordpress.com/2013/03/penemuan-dan-pembentukan-hukum-the-living-law-melalui-putusan-hakim.pdf, Cut Asmaul Husna TR

⁷⁸ <http://nursuciramadhan.blogspot.com/2012/10/sejarah-lahirnya-sosiologi-hukum.html>,

adalah hukum yang tidak tertulis. Sedangkan dimensi materialnya hukum adat adalah sistem norma yang mengekspresikan perasaan keadilan masyarakat.⁷⁹

Kebiasaan merupakan tindakan menurut pola tingkalku yang tetap, ajeg, lazim, normal atau adat dalam masyarakat atau pergaulan hidup tertentu (sudikno 1986: 82). Selain itu Kebiasaan adalah perbuatan yang tetap dilakukan berulang-ulang dalam masyarakat mengenai suatu hal tertentu. Apabila suatu kebiasaan tertentu diterima oleh masyarakat, dan kebiasaan itu selalu dilakukan berulang-ulang karena dirasakan sebagai sesuatu yang memang seharusnya, dan penyimpangan dari kebiasaan tersebut dianggap sebagai pelanggaran perasaan hukum yang hidup dalam masyarakat, maka timbulah suatu kebiasaan hukum yang oleh pergaulan hidup dalam masyarakat dipandang sebagai hukum.

Menurut Utrecht Untuk menimbulkan kebiasaan diperlukan beberapa syarat tertentu antara lain:

- 1) Syarat materiil; Adanya perbuatan tingkalku yang dilakukan berulang-ulang di dalam masyarakat tertentu (*longa et inveterata consuetudo*).
- 2) Syarat intelektual; Adanya keyakinan hukum dari masyarakat yang bersangkutan (*opini necessitatis*).
- 3) Adanya akibat hukum apabila hukum itu di langar.

⁷⁹ Ratno Lukito, *Tradisi Hukum Indonesia*, (Yogyakarta:Penerbit Teras, 2008), hlm. 18.

Kebiasaan di masyarakat untuk selalu melakukan legalisir dokumen kependudukan pada saat pengurusan sesuatu kegiatan membuat kebiasaan hukum/*Living law* yang terjadi di masyarakat. Masyarakat merasa ketika akan melakukan pengurusan yang berkaitan dengan layanan birokrasi perlu melakukan legalitas dokumen kependudukan yang sebetulnya tidak harus dilakukan.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan 2 warga desa yang diminta tidak disebutkan namanya menyebutkan bahwa mereka selalu merasa teringat dipikirkannya ketika mengurus sesuatu yang berhubungan dengan pemerintahan melakukan inisiatif sendiri membawa dokumen kependudukan yang sudah dilegalisir baik itu kegiatan sosial, Kesehatan, pemberdayaan Masyarakat dan layanan-layanan lain yang berhubungan dengan masyarakat.

Hal tersebut yang menyebabkan masyarakat bertindak sendiri tanpa ada perintah dari petugas layanan karena sebuah kebiasaan pada kegiatan-kegiatan terdahulu sehingga menimbulkan suatu kebiasaan tertentu yang diterima oleh masyarakat, dan kebiasaan itu selalu dilakukan berulang-ulang karena dirasakan sebagai sesuatu yang memang seharusnya, dan penyimpangan dari nya tersebut dianggap sebagai pelanggaran hukum yang hidup dalam Masyarakat.

C. Model Pengesahan Kecocokan fotokopi Dokumen Kependudukan Dalam Pengumpulan Data Yuridis Dalam Program PTSL Di Kabupaten Bantul

1. Pengumpulan Data Yuridis Berupa Dokumen Kependudukan

Proses pengumpulan data yuridis dilaksanakan oleh satuan tugas (Satgas) yuridis. Satgas yuridis terdiri dari unsur Aparatur Sipil Negara Kementerian, Pegawai Tidak Tetap/Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Kementerian, Perangkat Desa/Kelurahan, perangkat RT/RW/Lingkungan, organisasi masyarakat, Bintara Pembina Desa (BABINSA), Bhayangkara Pembina Keamanan dan Ketertiban Masyarakat (BHABINKAMTIBMAS) dan/atau unsur masyarakat lainnya yang diketuai oleh Wakil Ketua bidang yuridis Panitia Ajudikasi PTSL sebagaimana disebutkan dalam Permen ATR/Ka. BPN No. 6 Tahun 2018 Pasal 13 Ayat 3.

Menurut Permen ATR/BPN 6 Tahun 2018 Pasal 15 Ayat 2, Tugas Satgas Yuridis, meliputi:

- a. Melakukan pemeriksaan dokumen bukti kepemilikan/penguasaan bidang tanah;
- b. Memeriksa riwayat tanah dan menarik surat-surat bukti pemilikan atau penguasaan tanah yang asli dan memberikan tanda terima;
- c. Membuat daftar bidang-bidang tanah yang telah diajudikasi;
- d. Membuat laporan pelaksanaan pekerjaan secara berkala;
- e. Menyiapkan pengumuman mengenai data yuridis;
- f. Menginventarisasi sanggahan/keberatan dan penyelesaiannya;

- g. Menyiapkan data untuk pembuatan daftar isian dan pemeriksaan sertipikat;
- h. Menginput kegiatan PTSL ke dalam Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP).

Adapun Tugas Satgas Yuridis pada huruf a dan b diatas adalah mengumpulkan dokumen berupa identitas subjek, alas hak, dan data pendukung yang terdiri dari:

- a. Identitas Subjek (perorangan atau badan hukum)
- b. Identifikasi Obyek berupa letak, luas, status tanah, penggunaan / pemanfaatan, bukti penguasaan dan satus sengketa.
- c. Catatan terlampir (identitas, bukti penguasaan, bukti penggunaan, bukti perolehan hak)

Proses pengumpulan dokumen kependudukan dilakukan oleh POKMAS di masing-masing Kalurahan kepada warga, meliputi KTP, Kartu Keluarga bagi pemilik Alas Hak Letter C yang masih hidup, namun bagi pemilik alas Hak yang sudah meninggal akan dilakukan terlebih dahulu pembuatan surat pernyataan/keterangan waris oleh ahli waris yang dilakukan oleh pihak kelurahan yang diketahui oleh Kepala Desa dan Kepala Panewu Setempat.

Proses pemberkasan surat waris cukup memakan waktu dari pada pemberkasan biasa, pertama membutuhkan kesepakatan seluruh keluarga ahli waris untuk menentukan pembagian siapa yang berhak dan bentuk bidang yang akan dibagi. Kedua pengumpulan KTP dan Kartu Keluarga para ahli waris yang

sudah sampai turun ke cucu, canggah, dan seterusnya juga menjadi tantangan tersendiri bagi POKMAS dan Petugas Yuridis di lapangan.

Penulis menemukan bahwa dalam proses pemberkasan waris di masing-masing kelurahan memiliki metode atau cara yang berbeda dalam pembuatan Surat pernyataan waris. Semisal kami temui di Kelurahan Palbapang dalam pemberkasan waris, pihak perangkat Desa langsung bersidang kepada seluruh ahli waris tanpa terkecuali, walaupun ada ahli waris tinggal di luar pulau Jawa akan ditemui oleh perangkat Desa Palbapang karena prinsip kehati-hatian, seperti yang pernah kami wawancarai kepada

Kepala seksi pemerintahan dan keamanan/Jogoboyo mengatakan bahwa hal tersebut dilakukan untuk menghindari masalah ataupun sengketa waris keluarga para ahli waris di masa yang akan datang. Sehingga dalam hal ini tentu menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam proses pengumpulan data yuridis.

Dokumen Kependudukan yang dikumpulkan dalam kegiatan pengumpulan data yuridis program PTSL oleh Satgas Yuridis di Kabupaten Bantul berbentuk Fotokopi dengan warna hitam putih dengan ukuran kertas berbeda beda ada yang HVS ataupun A4 dan bercap dan bertanda tangan aparat desa, pemerintah Kecamatan, Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil ataupun notaris seperti pada model contoh dibawah ini:

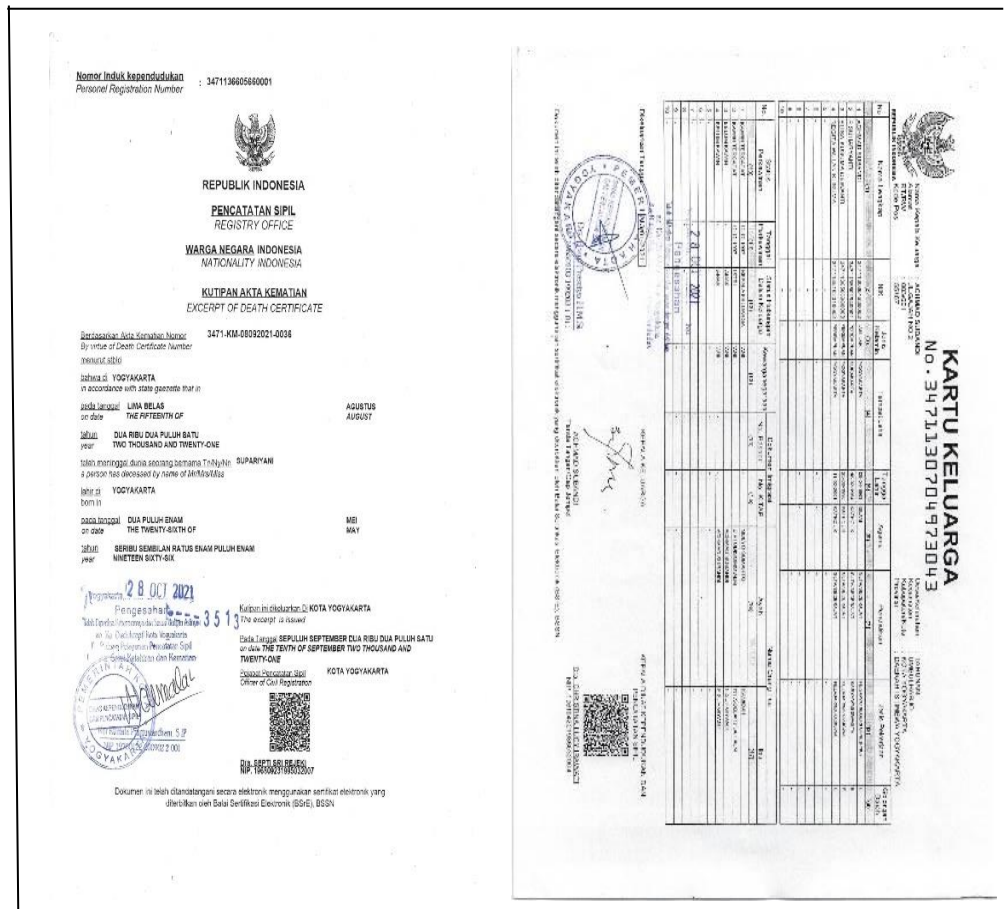
1) Pengesahan Fotokopi Dengan Surat Aslinya yang dilakukan Notaris



Gambar 1. Pengesahan Fotokopi Dengan Surat Aslinya dari Notaris
 Sumber: Penelitian dari Penulis

2) Pengesahan Fotokopi dengan Surat Aslinya yang dilakukan Dinas

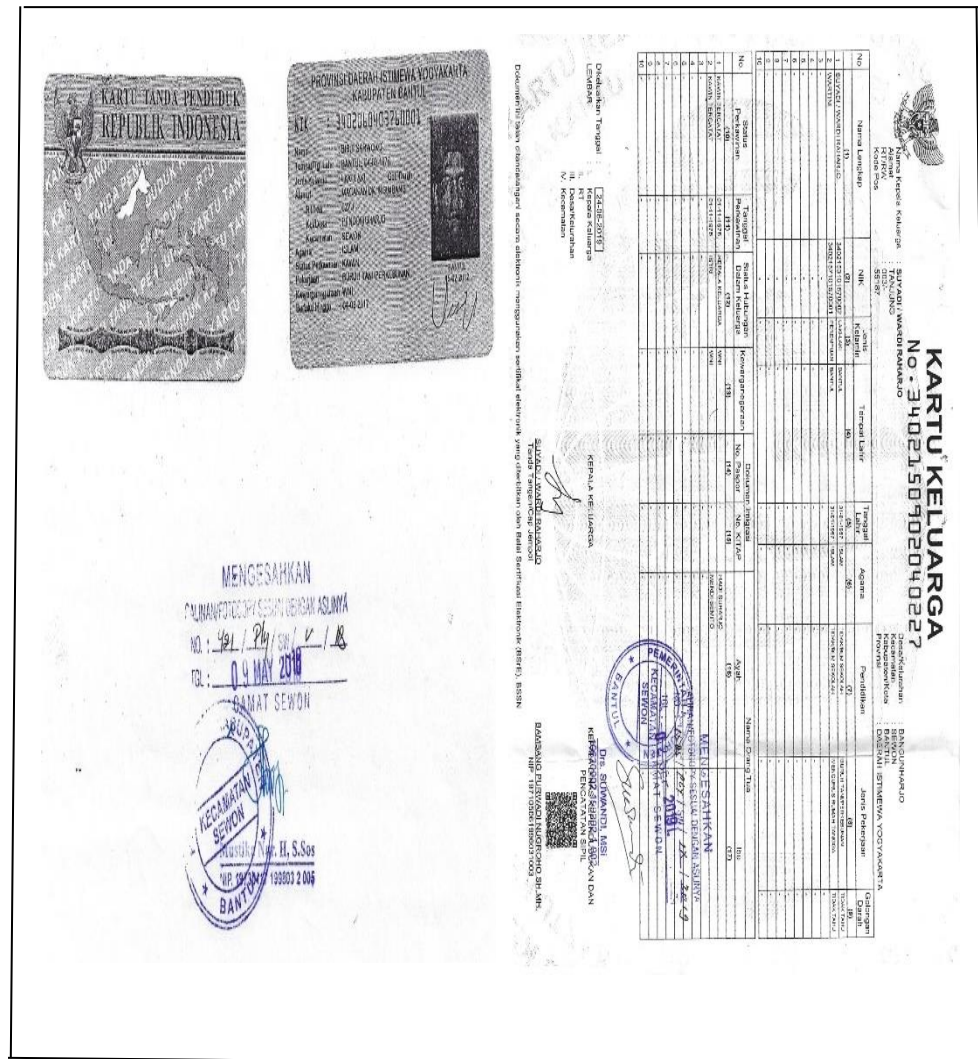
Kependudukan dan Pencatatan Sipil



Gambar 2. Pengesahan Fotokopi Dengan Surat Aslinya dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil

Sumber : Penelitian dari Penulis

3) Pengesahan Fotokopi dengan Surat Aslinya yang dilakukan Kantor Kapanewon/Kecamatan



Gambar 3. Pengesahan Fotokopi Dengan Surat Aslinya dari Kantor Kecamatan/Kapanewon
 Sumber : Penelitian dari Penulis

4) Pengesahan Fotokopi Dengan Surat Aslinya yang dilakukan Kantor Kalurahan



Gambar 4. Pengesahan Fotokopi Dengan Surat Aslinya dari Kantor Kelurahan
 Sumber: Penelitian dari Penulis

Dokumen diatas belum termasuk dokumen waris dimana jika pemilik alas hak telah meninggal dunia harus terlebih dahulu para ahli waris membuat surat pernyataan waris yang diketahui oleh lurah dan camat setempat,

2. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL+PM)

Jumlah sumber daya manusia yang ditugaskan dalam melakukan pengumpulan data pertanahan dalam rangka pendaftaran tanah di kantor pertanahan memiliki keterbatasan. Upaya mengatasi keterbatasan jumlah sumber daya manusia tersebut salah satunya dengan melibatkan unsur Masyarakat.⁸⁰

Kegiatan partisipasi masyarakat telah diamanatkan dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 Pasal 42, atas dasar tersebut diterbitkanlah Juknis PTSL+PM pada tahun 2019. PTSL+PM adalah program pendaftaran tanah yang melibatkan peran masyarakat secara langsung dalam pengumpulan data fisik dan data yuridis. Program tersebut baru akan dimulai pada tahun 2019.

Pengertian PTSL-PM menurut Juknis No. 200/Juknis-300.UK.01.01/II/2019 adalah kegiatan PTSL yang melibatkan Masyarakat melalui lembaga pengumpul data pertanahan dalam pengumpulan data fisik dan yuridis. Pengumpul data pertanahan (Puldatan) menurut Juknis tersebut adalah kelompok Masyarakat yang diberi pelatihan dan ditugaskan untuk menjadi fasilitator sekaligus pelaksana proses pengumpulan data fisik dan yuridis.⁸¹

⁸⁰ Wardani, AEP, *Participatory Land Registration (PaLaR) dalam percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Provinsi Bali*, Makalah di sampaikan pada Seminar Nasional Geomatika Penggunaan dan Pengembangan Produk Informasi Geospasial Mendukung Daya Saing Nasional, IPB International Convention Center, Bogor, 2018.

⁸¹ Juknis Kegiatan PTSL berbasis Partisipasi Masyarakat (PTSL+PM) Nomor 002/Juknis-300.UK.01.01/II/2019 tanggal 1 Februari 2019 hlm. 6.

Puldatan dibentuk dan ditetapkan berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Dalam pelaksanaan pekerjaannya dilapangan puldatan diberikan surat tugas oleh ketua tim Ajudikasi. Pelaksanaan PTSL berbasis Partisipasi Masyarakat dilakukan dengan mekanisme Swakelola yang artinya dilakukan oleh satgas Fisik ASN/SKB dan satgas yuridis ASN dengan melibatkan Masyarakat (Puldatan) sebagai bagian dari tim pelaksana.⁸²

Puldatan minimal beranggotakan 10 orang yang terdiri dari :

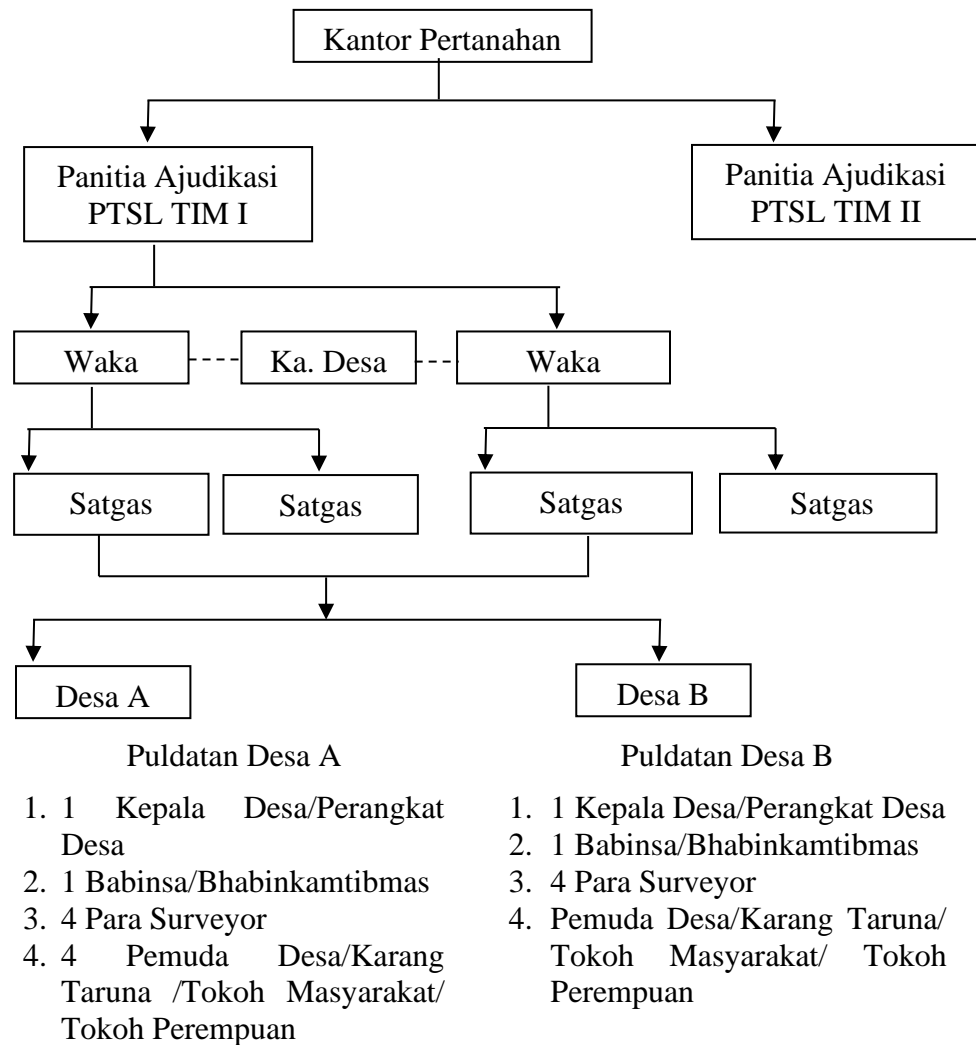
- 1) 1 orang Kepala Desa/Perangkat Desa yang ditunjuk;
- 2) 1 orang Babinsa/Bhabinkamtibmas;
- 3) 4 orang para surveyor;
- 4) 4 orang unsur tokoh pemuda Desa/anggota Karang Taruna/ Ketua RT/Tokoh Masyarakat/Tokoh Perempuan.⁸³

Dimana para surveyor adalah pemuda/anggota Karang Taruna yang direkrut dan diberi pelatihan tata cara pengumpulan data fisik dan dapat merangkap pula pada pengumpulan data yuridis;

Dapat kami gambarkan pelaksana/petugas pelaksana dilapang pada kegiatan PTSL+PM seperti pada diagram berikut :

⁸² *ibid*

⁸³ *ibid*, hlm. 12.



Bagan 1. Struktur Pelaksana PTSL+PM
Sumber: Olahan Data Peneliti

Tugas Puldatan dalam pengumpulan Data Yuridis PTSL berbasis Masyarakat antara lain :

- 1) Membuat daftar nominatif peserta PTSL+PM yang memuat informasi yang diperlukan dalam pemberkasan pendaftaran tanah.
- 2) Melakukan pengumpulan dokumen yuridis antara lain: fotokopi identitas pemilik bidang tanah (KTP dan KK), SPPT PBB, fotokopi alas hak, fotokopi sertifikat untuk tanah yang sudah terdaftar dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik.
- 3) Melakukan verifikasi dan digitaliasi data yuridis.

Puldatan dalam melaksanakan tugas tersebut dibantu dan di supervisi langsung oleh Satuan Tugas Yuridis dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Dalam pembiayaannya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap berbasis Masyarakat dibiayai dengan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) APBN Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dimana nanti akan di transfer ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kota/Kantor Wilayah BPN Provinsi seluruh Indonesia yang mendapatkan program PTSL+PM.

Secara umum perbedaan PTSL dengan PTSL berbasis Partisipasi Masyarakat adalah sebagai berikut :

Tabel 7. Perbedaan PTSL dan PTSL+PM

PTSL	PTSL+PM	Pelaksana
Perencanaan ↓ Penetapan Lokasi ↓ Persiapan dan Pembentukan Panitia Ajudikasi ↓		Kantor Pertanahan Kab/Kota
↓ Penyuluhan ↓ Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis ↓	+ Klarifikasi Peta Bidang Tanah	+ Partisipasi Masyarakat (Puldatan)
↓ Penelitian Data Yuridis dalam pembuktian Hak ↓ Pengumuman ↓ Penegasan Konversi , Pengakuan Hak, dan Pemberian Hak ↓ Penerbitan Sertipikat HAT ↓ Pendokumentasian dan Penyerahan Hasil Kegiatan ↓ Pelaporan		Kantor Pertanahan Kab/Kota

Dalam tabel tersebut terlihat bahwa PTSL+PM hanya bertugas dalam kegiatan penyuluhan dan pengumpulan data fisik maupun data yuridis, dimana dalam PTSL regular ketugasan tersebut dilaksanakan oleh Satgas yuridis.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian peneliti dapat menyimpulkan beberapa hasil yaitu:

1. Pengesahan kecocokan fotokopi sesuai surat aslinya merupakan akta dibawah tangan (bukan akta autentik) karena pemohon tidak membuatnya di hadapan notaris sehingga akta tersebut bukan dari bentuk *Ambtelijk* akta maupun *Partij* Akta.
2. Akibat hukum Pengesahan kecocokan fotokopi sesuai surat aslinya yang merupakan akta dibawah tangan jika memenuhi syarat formil dan materil memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, namun sesuatu bisa mengurangi nilai kekuatan pembuktian yaitu apabila terhadapnya tidak dapat menutup kemungkinan disengketakan pada pengadilan sehingga diajukan bukti lawan atau isi dokumen kependudukan dan tandatangan pemilik dokumen kependudukan diingkari atau tidak diakui pihak lawan
3. Bahwa dalam Pasal 15 ayat (2) huruf d UUJN terdapat ketidakjelasan Norma atau pedoman dalam melakukan pencocokan dokumen, pasal tersebut tidak menjelaskan dokumen apa saja Notaris dapat melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dan bagaimana cara Notaris melakukan pengesahan fotokopi surat yang sesuai dengan aslinya. Menimbulkan penafsiran Pasal tersebut yang mana mengartikan Notaris dapat melakukan semua pengesahan kecocokan fotokopi surat dengan surat aslinya untuk dokumen-dokumen yang

dibuat oleh siapa saja baik perorangan maupun instansi sehingga akan menimbulkan ketidakpastian hukum. Dengan adanya ketidakpastian hukum tersebut maka dari segi pengertian yuridis akan menjadi suatu perangkat hukum yang menimbulkan multitafsir.

4. Bahwa Pengesahan Kecocokan fotokopi Dokumen kependudukan pada kegiatan PTSL di kabupaten Bantul sebagai unsur pendukung dan tidak mewajibkan untuk melakukan Pengesahan Kecocokan fotokopi dokumen kependudukan di Notaris, setelah keluaranya peraturan perundang-undangan tentang Pendokumentasian Administrasi kependudukan yang menerbitkan Dokumen Kependudukan berbasis secara elektronik. Dari hasil penelitian lebih dari 90% warga melakukan Pengesahan Kecocokan fotokopi dokumen kependudukan selain di Notaris seperti di Kantor Kelurahan, Kantor Kecamatan, Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil pada kegiatan PTSL di Kabupaten Bantul.
5. Bahwa Tindakan *living law* dari kebiasaan Masyarakat melampirkan legalisir adalah pada sebuah kebiasaan Masyarakat setiap kali terdapat kegiatan atau program dari pemerintah baik program kesehatan, sosial, pertanian Pembangunan dan lain sebagainya yang mengharuskan melampirkan Dokumen Kependudukan ada ataupun tidak ada perintah dari petugas, dilakukan legalisir.

B. Saran

1. Bagi Masyarakat

Hendaknya untuk selalu bertanya terlebih dahulu setiap kali ada program pemerintah yang membutuhkan Fotokopi Dokumen Kependudukan tidak usah untuk dilegalisir.

2. Bagi Pemerintah Desa Maupun Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil

Perlunya sosialisasi yang ditunjukkan ke Masyarakat terkait administrasi kependudukan terutama dokumen kependudukan yang sudah elektronik tidak perlu lagi memerlukan legalisir.

2. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

Perlu adanya *sharing Knowledge* antar pegawai dari Kantor Pertanahan khususnya bagi Satgas Yuridis dan Panitia Ajudikasi Program PTSL untuk selalu up to date tentang peraturan administrasi kependudukan dan memberikan edukasi atau pemahaman kepada Kelompok Masyarakat (POKMAS) tentang Administrasi kependudukan terutama dokumen kependudukan yang sudah elektronik.

3. Bagi Notaris

Perlu Adanya Pembahasan yang lebih komprehensif tentang Pasal 15 ayat (2) huruf d UUJN sehubungan batasan dan ruang lingkup Notaris dalam melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya sehingga memberikan kepastian hukum bagi Masyarakat pengguna jasa Notaris.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Abdulkadir Muhammad, 2006, *Etika Profesi Hukum*, Cetakan Ketiga, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Achmad, Ali. 2008. *Menguak Tabir Hukum*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Adjie, Habib, 2008, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No, 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Refika Aditama, Bandung
- Apeldoorn, Van. 1990. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita, Cetakan Kedua Puluh Empat.
- Dalimunthe, C. 2000. *Pelaksanaan landreform di indonesia dan permasalahannya*. Medan: FH USU Press.
- Fuller, Lon L., *The Morality of Law*, 1971. Yale University Press, New Haven & London.
- G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, cet. 3, Erlangga, Jakarta, 1983
- Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di bidang kenotariatan*, Cirra Aditya Bakti, 2015
- Huijbers, Theo. 1982. *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*. Jakarta: Kanisius.
- Ibrahim, Johny. 2006. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia Publishing Malang.
- Kartono, Kartini. *Pengantar Metodologi Riset Sosial*. Bandung: Alumni.
- M. Hadjon. dkk. 2002. *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Mudjahirin. 2007. *Memahami Kebudayaan, Teori, Metodologi, dan Aplikasi*. Semarang: Fasiondo Press.
- Munir, Fuadi. 2002. *Perbuatan Melawan Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

- Pandoman, Agus. 2019. *Perbuatan Hukum Tertentu dalam Sistem Hukum Agraria di Indonesia*. Jakarta: Raga Utama Kreasi, Cetakan Kedua.
- Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana. Philipus
- Rahardjo, Satjipto. 1991. *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- _____. 2012. *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Santoso, U. 2010. *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah*. Jakarta: Kencana.
- Soerjono soekanto. 1980. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2006. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada Cetakan ke-11.
- Soeroso, R. 2006. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- _____. 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sudarman, Danim. 2002. *Menjadi Peneliti Kualitatif*. Bandung: Pustaka Setia.
- Sudikno Mertokusumo. 1993. *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Sunggono, Bambang. 2010. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers
- Sutedi, Adrian. 2018. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Gafika.
- Sutedi, Adrian. 2006. *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertipikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*. Jakarta: Cipta Jaya.
- Syamsudin, M. 2007. *Operasionalisasi Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Syarifin, Pipin dan Zarkasy Chumaidy. 1998. *Pengantar Ilmu Hukum*. Bandung: Pustaka Setia.
- Untung, Budi. 2012. *Hukum dan Etika Bisnis*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Yunasril, Ali. 2009. *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Zainudin, Ali. 2009. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.

B. Jurnal, Makalah, dan Karya Ilmiah Lainnya

- Juknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Kementarian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tahun 2021
- Aries Mujiburohman, Dian. 2018. *Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*. Vol.4 No.1 Mei 2018. Jurnal bhumi:Jurnal Agraria dan Pertanahan
- Novana Ardani, Mira. 2019. *Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum*. Vol. 6, Edisi III. Jurnal Gema Keadilan.
- Mardiyah Alkadrie, Nabila dan Sri Untari Indah Artati. 2020. *Analisis Yuridis Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kota Pontianak Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. Vol 2 No. 1 Tahun 2020. Jurnal Reformasi Hukum Trisaksi.
- Otoritas Jasa Keuangan. 2016. *Perasuransian Seri Literasi Keuangan Perguruan Tinggi*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan,
- Harfianty. 2020. *Skripsi dengan Judul Strategi Percepatan Pengumpulan Data Yuridis Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Desa Palbapang Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul*. Program studi Manajemen Pertanahan di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasioanl (STPN).
- El Zulba, Haidar Noor Humaridha. 2018. *Tesis dengan judul Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Sebagai Akibat Dokumen Palsu Yang Dibawa Oleh Penghadap Dan Akibat Hukum Terhadap Aktanya (Studi Kasus Di Kota Yogyakarta)*. Fakultas Hukum strata dua Universitas Islam Indonesia.
- Ismail, Fauzie Kamal. 2011. *Tesis berjudul Kepastian Hukum Atas Akta notaris Yang Berkaitan Dengan Pertanahan*. Depok: Fakultas Hukum. Universitas Indonesia.
- Ari Soebagy, Soegeng. 2017. *Tesis berjudul Akibat Hukum Terhadap Akta Otentik Yang Terdegradasi Menjadi Akta Dibawah Tangan*. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Sultan Agung.

C. Peraturan Perundang-undangan

UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria

UU No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

D. Peraturan Pemerintah

Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 Tentang Proyek Operasi Nasional Agraria Menteri dalam Negeri.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 28 Tahun 2016 Tentang Percepatan Program Nasional Agraria Melalui pendaftaran Tanah Sistematis.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap.

Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Seluruh Wilayah Republik Indonesia

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran tanah Sistematis Lengkap.

E. Kamus dan Ensiklopedia

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. 1997. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.

F. Majalah, Surat Kabar dan Internet.

H.Yudiono OS, 2021, "*Metode Penelitian*", digilib.unila.ac.id, Diakses pada tanggal 15 November 2021, Pukul 16.11

<https://news.detik.com/berita/d-3783024/lewat-sambunganvideo-jokowi-bagikan-sertipikattanah-di-5-html>.