

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

- a. Hasil dari proses pendaftaran tanah, kepada pemegang hak atas tanah yang didaftar diberikan surat tanda bukti hak yang disebut sertipikat. Sertipikat menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah berupa satu lembar dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik yang diperlukan dari suatu bidang tanah yang didaftar. Terselenggaranya pendaftaran tanah memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah dapat dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya. Bagi para pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditor dapat dengan mudah untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan. Bagi pemerintah dapat membantu dalam melaksanakan kebijakan dibidang pertanahannya. Ketentuan dalam Pasal 32 ayat (2) tersebut sebenarnya bukan merupakan suatu ketentuan baru, karena konsep dari pasal ini merupakan konsep yang dipakai dalam menyelesaikan sengketa tanah pada hukum adat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Konsep yang digunakan dalam pasal ini adalah "*rechtsverwerking*" yang sudah diterapkan sebelum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berlaku bahkan jauh sebelum Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

- b. Pendapat para teoritis hukum tentang keberadaan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997, sampai sekarang juga masih terdapat perbedaan. Umumnya teoritis yang setuju menganggap keberadaan pasal ini merupakan penerapan dari hukum adat dan pasal ini merupakan suatu jaminan kepastian hukum bagi pemegang sertifikat sedangkan teoritis yang tidak setuju menganggap bahwa pasal ini bukanlah merupakan penerapan dari hukum adat, melainkan penerapan dari hukum Belanda yang tidak cocok jika diterapkan di Indonesia karena tidak sesuai dengan jiwa UUPA dan dikhawatirkan akan membawa ketidakadilan bagi masyarakat Indonesia. Umumnya praktisi yang berkaitan langsung dengan penyelesaian masalah hukum, yaitu hakim dan pengacara tidak setuju diterapkannya pasal ini, karena dikhawatirkan menimbulkan suatu ketidakadilan. Hal ini dikarenakan pemilik hak yang sebenarnya dapat kehilangan hak yang sebenarnya ia punyai. Sedangkan masyarakat yang memiliki sertifikat dan praktisi hukum yang berkaitan dengan pendaftaran tanah secara langsung, yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Pejabat Kantor Pertanahan setuju dengan diterapkannya pasal ini karena memberikan jaminan perlindungan dan kepastian hukum bagi mereka yang telah mendaftarkan haknya sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah.
- c. Sampai saat ini belum ada kesepakatan antara para hakim dalam hal penerapan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997. Diterapkannya pasal ini masih tergantung dari pertimbangan hakim apakah akan membawa keadilan bagi pihak yang bersengketa. Karena adanya dua

kepentingan yang saling terbentur yaitu jika Penggugat benar-benar pemilik hak atas tanah yang sebenarnya dan Tergugat benar-benar memperoleh hak atas tanahnya dengan itikad baik. Sehingga diterapkan atau tidaknya pasal ini pada penyelesaian sengketa tanah ada pada wewenang hakim yang mengadili perkara. Hakimlah yang menimbang berat ringannya bobot kepentingan para pihak yang bersengketa. Keberadaan pasal ini belum mengikat para hakim dalam memutus perkara tetapi pada intinya keberadaan pasal ini adalah untuk meminta perhatian pada Pengadilan, terutama hakim yang memutus sengketa bahwa ada konsep *rechtverwerking*, yaitu konsep asal dari Pasal ini yang sudah diterapkan berkali-kali oleh Mahkamah Agung yaitu jika orang menguasai tanah dengan itikad baik, dikuasai secara nyata dan tidak ada yang mengajukan keberatan selama jangka waktu tertentu maka keberatannya tidak akan diterima.

B. SARAN

1. Aturan-aturan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah khususnya Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 tahun 1997 hendaknya lebih disosialisasikan kepada masyarakat, agar masyarakat menjadi lebih termotivasi untuk mendaftarkan tanahnya sehingga mereka memiliki sertifikat terhadap hak atas tanahnya sekaligus menimbulkan kesadaran masyarakat akan pentingnya mendaftarkan tanah yang ia miliki.
2. Pihak-pihak yang terkait dengan pendaftaran tanah/penerbitan sertifikat, baik pihak Kelurahan yang memberikan surat-surat/dokumen-dokumen sebagai syarat pendaftaran tanah kepada pemilik tanah maupun pihak

Kantor Pertanahan hendaknya dalam pelaksanaan pendaftaran tanah untuk menerbitkan sertipikat dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku, sehingga pemegang sertipikat yang diterbitkan benar-benar merupakan pemegang hak yang sebenarnya.

3. Hendaknya pemakaian istilah *rechtsverwerking* yang diartikan sebagai ‘kehilangan hak’ yang mempersamakannya dengan *verjaring* serta tidak sesuai dengan hukum adat diganti dengan pelepasan hak (melepaskan haknya sendiri) yang memang dikenal dalam hukum adat tanah sebagai sumber dari UUPA. Dengan demikian mereka yang baru mengajukan gugatan setelah lewat lima tahun diterbitkannya sertipikat atas nama orang lain, ditolak oleh hakim atas dasar anggapan hukum ‘telah melepaskan sendiri haknya’.

