

ABSTRAK

Salah satu bukti kepemilikan tanah bagi setiap warga Negara Indonesia adalah berupa sertipikat tanah. Sertipikat adalah surat tanda bukti hak yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur, yang diberi sampul, dijilid menjadi satu, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Pada kenyataannya hukum agraria nasional menganut system stelsel negatif yang berimplikasi dalam prakteknya masih dapat dilakukan gugatan pembatalan oleh pihak lain apabila dapat membuktikan sebaliknya kebenaran kepemilikan sertipikat tanah tersebut, meskipun sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat. Hukum itu perlu ada kepastian dan perlindungan bagi pemegang sertipikat hak tanah.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode pendekatan penelitian yuridis normatif, analisis data dirumuskan secara kualitatif, menghasilkan data deskriptif analitis, dengan bahan penelitian menggunakan data sekunder dengan metode ini bertujuan mengkaji proses terbitnya sertipikat dalam sistem pertanahan di Indonesia yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP no.24 Tahun 1997), mengkaji kepastian hukum bagi pemegang sertipikat terkait hak milik atas tanah ditinjau dari peraturan perundang-undangan bahwa sertipikat sebagai alat pembuktian untuk mendalilkan kepunyaan, meneguhkan kepunyaan, membantah kepunyaan, atau untuk menunjukkan kepunyaan atas sesuatu pemilikan hak atas tanah, mengkaji perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat tanah yang sah atas timbulnya gugatan dari pihak lain.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem publikasi yang dianut dalam pendaftaran tanah di Indonesia adalah system publikasi negatif yang mengandung unsur positif sebagaimana telah diatur sebagai pelaksanaannya dalam PP No.24 Tahun 1997, dengan begitu sertipikat yang sudah diterbitkan memberikan kepastian hukum sebagai alat pembuktian dalam meneguhkan kepunyaan hak milik tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, Perlindungan hukum yang dapat diberikan yaitu dalam Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 yang berbunyi : “Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut dan berdasarkan kesimpulan diatas maka saran dari penulis PP nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah perlu dilakukan uji materi kembali karena ternyata masih terdapat kelemahan-kelemahan dalam penerapannya terlihat dengan masih terdapatnya peluang seseorang untuk mengajukan gugatan atas sertipikat dan perlu dibentuk sarana penanganan yang khusus bagi permasalahan pertanahan di Indonesia serta bagi pejabat Badan Pertanahan Nasional harus lebih teliti dalam mencatat buku kepemilikan seseorang dengan baik dan benar.

Kata Kunci : Tanah, Sertipikat, Perlindungan hukum.

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kegunaan Penelitian	7
E. Kerangka Pemikiran	8
F. Metode Penelitian	23

BAB II SISTEM PENDAFTARAN TANAH DI TINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DI INDONESIA.

A. Hak-Hak Atas Tanah.	
1. Pengertian Agraria	25
2. Pengertian Hak Atas Tanah	31
3. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah	33
4. Peralihan Hak Atas Tanah	41
5. Sertipikat Hak Atas Tanah	47
B. Aspek Hukum Hak Atas Tanah.	
1. Definisi Pendaftaran Tanah	52
2. Tujuan Pendaftaran Tanah	59
3. Sistem Pendaftaran Tanah	62
4. Pendaftaran Tanah Menurut PP No. 10 Tahun 1961 dan Pendaftaran Tanah Menurut PP No. 24 Tahun 1997	75
C. Kepastian dan Perlindungan Hukum Atas Tanah di Indonesia	79

BAB III PROSEDUR GUGATAN ATAS PENYELESAIAN SENGKETA

AKIBAT PENERBITAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH

- A. Pengertian Sengketa Tanah 87
- B. Penyelesaian Sengketa Melalui Instansi Badan Pertanahan Nasional atas adanya Pengaduan dari Pihak Lain 95
- C. Prosedur Gugatan Melalui Jalur Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara.
 - a. Prosedur Gugatan Melalui Peradilan Umum 97
 - b. Prosedur Gugatan Melalui Peradilan Tata Usaha Negara 100
- D. Pembatalan dan Pencabutan Sertipikat Oleh Kantor Pertanahan.
 - a. Pembatalan Sertifikat 103
 - b. Pencabutan Sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional 111

BAB IV ANALISIS KEPASTIAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DIHUBUNGKAN DENGAN GUGATAN ATAS KEPEMILIKAN TANAH.

- A. Analisis Proses Terbitnya Sertipikat Dalam Sistem Pertanahan Di Indonesia 115
- B. Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertipikat Terkait Hak Milik Atas Tanah Ditinjau Dari Peraturan Perundang-undangan 128

BAB V KESIMPULAN

A. Kesimpulan 135

B. Saran 137

DAFTAR PUSTAKA

