

ABSTRAK

“TINJAUAN YURIDIS KEPEMILIKAN TANAH MELALUI ACQUISITIVE VERJARING ATAS PENGUASAAN TANAH YANG DIDUGA DITERLANTARKAN DIKAITKAN DENGAN ASAS IKTIKAD BAIK”

Manusia dalam memenuhi kebutuhan hidup memerlukan sebidang tanah sebagai tempat tinggal maupun dalam menjalankan kegiatan usaha. Penguasaan terhadap sebidang tanah harus dilengkapi dengan data yuridis, salah satunya adalah sertifikat tanah. Pada prakteknya banyak lahan kosong yang tidak digunakan sebagaimana mestinya oleh pemiliknya. Hal tersebutlah yang menjadi salah satu faktor pemicu timbulnya permasalahan tanah, baik terhadap sipemilik maupun pihak lain yang menguasai. Sehingga perlu ditinjau bagaimana pertanggungjawaban hukum bagi pihak yang menggunakan atau menguasai tanah yang sudah memiliki sertifikat atas tanah tersebut.

Penulisan skripsi ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif, dengan tujuan mengkaji bahan hukum primer dan sekunder ataupun ketentuan hukum yang berlaku. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif tentang persoalan-persoalan yang menyangkut peralihan hak milik tanah yang diduga diterlantarkan yang telah dikuasai selama 20 tahun. Adapun yang dapat dipergunakan adalah data sekunder. Data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh melalui media perantara atau secara tidak langsung yang berupa buku, catatan, bukti yang telah ada atau arsip baik yang dipublikasikan maupun yang tidak dipublikasikan, dengan bahan hukum primer adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bahan hukum sekunder terdiri dari buku-buku terkait yang ditulis oleh para ahli hukum, jurnal-jurnal hukum, pendapat para sarjana, yurisprudensi dan hasil-hasil simposium mutakhir yang berkaitan dengan topik penelitian. Bahan hukum tersier kamus besar bahasa Indonesia. Hasil penelitian yang penulis dapatkan adalah adanya celah untuk menguasai tanah secara illegal. Pihak-pihak yang berusaha melakukan penguasaan suatu bidang tanah yang dimana pihak yang menguasai tanah tersebut kelak mendapatkan hak atas tanah, seperti yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Penguasaan atas tanah dapat dapat diakui secara yuridis memang dapat dilakukan melalui pembuktian berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pada prakteknya kasus seperti lahan PT KAI sebenarnya pihak yang menguasai sudah tahu bahwa tanah tersebut adalah milik PT KAI dan tidak dapat berubah menjadi hak milik. Hal ini jelas menunjukkan bahwa tidak adanya iktikad baik dari pihak yang menguasai lahan tersebut. Sehingga sudah seharusnya PT KAI memanfaatkan/menyewakan lahan tersebut serta membuat tanda-tanda batas yang jelas atas tanah yang dimilikinya guna meminimalisir masalah penyerobotan tanah. Pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) seharusnya melakukan upaya-upaya yang efektif seperti pengecekan secara berkala dan langsung agar semua data mengenai pertanahan lebih akurat dan juga berkordinasi dengan pihak perpajakan untuk mengurangi masalah pertanahan.

Kata Kunci : Sertipikat Hak Milik, Lahan Kosong, Tenggang Waktu.

ABSTRACT

JURIDICAL REVIEW ON LAND OWNERSHIP THROUGH ACQUISITIVE VERJARING OVER SUPPOSED LAND CONTROLLING THAT ABANDONED RELATE TO GOOD INTENTION PRINCIPLE

As human to fill their life needs are required a land both live and run business activity. It is controlling on land must be completed with juridical data, one is land certificate. On practice, there is much unoccupied land and it is not unused by owner as necessary. That is trigger factor to emerge land problems, either an owner or other side who control. Then, it is need to review of how law responsibility for party who use or control of land has had certificate on that land.

This thesis writing using normative juridical research method, by purpose to review both secondary and primary law substantives or in effect law provision. This research is normative juridical research on problems relate to land property right taking over which supposed abandoned and it is controlled for 20 years. A data could be used that is secondary data. Secondary data is research data source gained through agent media or indirectly such as books, notes, available book or published or unpublished good archives, with primary law substantive is Government Regulation Number 24 Year 1997 concerning Land Registration. Secondary law substantives consist of books related to written by law experts, law journals, scholars' opinion, jurisprudence and sophisticated symposium results related to research topic. Tertiary law substantives are Indonesia Language big dictionary. A research result is obtained by an author that is gap for land control illegally/ the parties who make efforts to control a land where that land controlling party would be obtained rights on land such as ruled within Government Regulation Number 24 Year 1997 concerning Land Registration.

It is Controlling on land can be recognized in juridical way where it could be carried out through authentication based Article 32 Government Regulation Number 24 Year 1997 concerning Land Registration. On its practice, a case like PT KAI and it cannot be changed becomes property rights. It is shown clearly that there is no good intention from party who control that land. So that PT KAI should be made use and/or rent that land and make owned land boundary marks clearly to minimize land annexation problems. Government is through National Land Affairs Body should be did effective efforts such as periodically and directly checks in order to all data about land affairs more accurate and also it is coordinated with tax affairs side to reduce land affairs problems.

Key Words: Property Rights Certificate, Unused Land, Span of Time.

DAFTAR ISI

COVER.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN PANITIA.....	iv
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Kegunaan Penelitian.....	9
E. Kerangka Pemikiran.....	10
F. Metode Penelitian.....	17
G. Sistematika Penulisan.....	22
BAB II TINJAUAN UMUM MENGENAI PENGERTIAN TANAH DAN HAK-HAK NEGARA DALAM MENGUASAI TANAH.....	24
A. Pengertian Agraria Menurut Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia.....	24
B. Hak-hak atas Tanah Yang di Atur di Indonesia.....	29
C. Hak Menguasai Negara dalam Proses Landreform (Reformasi Hukum Pertanahan).....	34
1. Sejarah Landreform.....	34
2. Pengertian Landreform.....	36
3. Tujuan dan Program Landreform di Indonesia.....	39
4. Tanah Objek Landreform.....	41
D. Pengertian Tanah Negara.....	41
E. Kewenangan Bidang Pertanahan.....	44
1. Kewenangan Pemerintah Pusat.....	44
2. Kewenangan Pemerintah Daerah Dibidang Pemerintahan.....	45
BAB III TINJAUAN UMUM MENGENAI ASAS IKTIKAD BAIK DAN ACQUISITIEVE VERJARING (DALUWARSA).....	52
A. Iktikad Baik Dalam Penguasaan Tanah.....	52
B. Pengertian Daluwarsa dan Perolehan Daluwarsa Hak atas Tanah.....	69

BAB IV ANALISIS TERHADAP PENGUASAAN YANG DIDUGA DITERLANTARKAN SELAMA 20 TAHUN YANG DAPAT DIJADIKAN HAK MILIK DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997, JUNCTO PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3 TANUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH.....	75
A. Analisis Kepastian Hukum Terhadap Penguasaan Tanah Yang Diduga Diterlantarkan Selama 20 Tahun Yang Dapat Menjadi Hak Milik.....	75
B. Analisis Terhadap Penerapan Asas Iktikad Baik Dalam <i>Acquisitieve Verjaring</i> atas Penguasaan Tanah Yang Diduga Diterlantarkan Selama Kurang Lebih 20 Tahun Secara Berturut-turut.....	92
BAB V PENUTUP.....	100
A. Kesimpulan.....	100
B. Saran.....	102
DAFTAR PUSTAKA.....	105
CURRICULUM VITAE.....	112