

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Penguasaan Tanah Selama 20 Tahun yang dapat menjadi hak milik sebenarnya dapat dilakukan dengan pembuktian-pembuktian yang seperti ditetapkan dalam Undang-Undang, Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, mengatakan bahwa sertipikat tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Sertipikat menjadi suatu bukti terkuat terpenuh atas kepemilikan suatu bidang pertanahan, setiap pihak yang memiliki sertipikat atas suatu bidang tanah adalah pemilik sah atas tanah tersebut

Penguasaan tanah seperti yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Paragraf 2 Pasal 24 diatur mengenai pembuktian hak lama, yang dimana seseorang dapat mendapatkan hak milik atas tanah bila menempati suatu tanah tersebut selama 20 tahun berturut-turut dengan menunjukkan bukti-bukti seperti yang diatur dalam Undang-Undang, akan tetapi dalam Undang-Undang

tersebut juga dikatakan dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian. Sangat jelas dikatakan hal tersebut dapat dilakukan jika seseorang bisa mendapatkan hak atas tanah apabila pembuktian hak lama sudah tidak dapat dibuktikan lagi. Bagi pihak yang hanya menguasai tanah orang lain sekalipun jangka waktunya lebih dari 20 tahun seperti yang sudah disebutkan dalam Undang-Undang, hampir tidak ada jalan untuk mensertipikatkan hak orang lain jika pihak yang dikuasai tanahnya dapat menunjukkan bukti sertipikat atas tanahnya.

Sudah selayaknya tanah dipergunakan sebaik mungkin, banyak orang yang membutuhkan tanah. Sebagai pemilik tanah juga sudah seharusnya memberikan tanda-tanda batas yang jelas agar orang mengetahui bahwa tanah tersebut sudah jelas ada pemiliknya, dan hal tersebut akan menjadi pertimbangan jika seseorang ingin menguasai suatu bidang pertanahan.

2. Penerapan Asas Iktikad Baik dalam *Aquisitieve Verjaring* atas Penguasaan Tanah Yang Diduga Ditelantaran Selama Kurang Lebih 20 Tahun secara berturut-turut hanya dapat dilakukan jika pihak yang menguasai tanah tersebut benar-benar tidak mengetahui bahwa tanah tersebut sudah ada pemiliknya. Hanya saja menjadi suatu hal yang jarang seperti kasus yang diangkat penulis permasalahan tanah yang dimiliki oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN) khususnya PT KAI, tidak mungkin pihak yang menguasai tersebut tidak tahu bahwa tanah tersebut adalah milik PT KAI.

Sebenarnya menjadi suatu hal yang sulit untuk dilakukan oleh seseorang yang menguasai suatu bidang tanah, karena sudah jelas bahwa pihak yang menguasai tanah milik orang lain sekalipun jangka waktunya lebih dari 20 tahun sebenarnya hampir tidak ada jalan untuk bisa mensertipikatkan hak orang lain karena syarat iktikad baik sudah tidak terpenuhi. Apakah mungkin bisa dinilai beriktikad baik bila dia tahu sebenarnya bahwa tanah tersebut adalah tanah orang lain?, lalu ingin mengakui bahwa itu adalah tanah yang menguasai tersebut. Sama halnya juga dengan syarat yang kedua, apakah bisa pihak pemilik tanah tidak memperlumaskan kalau dia tahu bahwa tanahnya akan disertipikatkan oleh orang lain?. Sudah jelas juga bahwa sebenarnya tidak ada iktikad baik dari pihak yang menguasai karena sebenarnya pihak yang menguasai sudah tahu bahwa tanah tersebut adalah milik orang lain.

## **B. Saran**

1. Sudah sebaiknya bagi setiap orang harus dapat memproduktifkan tanahnya, karena tanah merupakan suatu aset yang sangat berharga dan setiap orang membutuhkan tanah. Tanah merupakan sesuatu yang sangat penting dalam menjalankan setiap kegiatan masyarakat, baik itu tempat tinggal maupun tempat untuk melakukan kegiatan usaha seperti investasi. Memanfaatkan lahan yang dimiliki sebaik-baiknya dapat mengurangi kesempatan orang untuk memanfaatkan lahan yang sudah dimiliki oleh

orang lain, khususnya lahan yang berada di pusat perkotaan, karena dapat kita lihat di daerah perkotaan banyak orang yang membutuhkan lahan. Kiranya penulisan ini dapat menjadi masukan kepada para akademisi untuk menjadi bahan referensi didalam membuat suatu kebijakan atau regulasi yang bekerja sama dengan pemerintah.

2. Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam kasus PT KAI sudah seharusnya lebih teliti dalam melakukan pengukuran atas tanah dan memberikan tanda-tanda batas yang jelas untuk tanah yang termasuk dalam tanah milik PT KAI, seperti yang kita ketahui PT KAI sudah pasti memiliki lahan yang luas dan banyak bagian-bagian dari tanah milik PT KAI yang tidak dapat diperhatikan setiap saat.

Iktikad baik merupakan sesuatu yang abstrak pengertiannya, sudah sebaiknya istilah iktikad baik dalam Undang-Undang lebih diperjelas, agar tidak terjadi kesalahpahaman masyarakat terhadap makna dari iktikad baik itu sendiri. Tidak semua masyarakat mengerti akan isi yang dituliskan dalam Undang-Undang.

Kiranya penulisan ini dapat menjadi masukan kepada Pemerintah agar lebih meningkatkan usaha-usahanya dalam memberikan kesadaran hukum kepada masyarakat khususnya mengenai arti pentingnya tanda bukti hak milik sertipikat atas tanah melalui penyuluhan-penyuluhan. Badan Pertanahan Nasional (BPN) sudah seharusnya mengecek ulang setiap tanah-tanah yang tidak digunakan oleh Badan Usaha Milik Negara

(BUMN) agar lebih dimanfaatkan, untuk mengurangi permasalahan-permasalahan tanah.

