BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari keseluruhan uraian dalam tesis ini maka dapat diambil kesimpulan yang merupakan gambaran menyeluruh dari hasil pembahasan, yang dapat dikemukakan sebagai berikut :

1 Materi Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tidak memiliki pijakan kuat untuk menetapkan sertifikat hak atas tanah sebagai alat bukti mutlak, sebagaimana PP berkedudukan sebagai peraturan pelaksana justru bertentangan dengan Pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA yang menetapkan sertifikat hak atas tanah sebagai tanda bukti hak yang berlaku kuat. Begitu juga di dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 itu sendiri, dimana antara Pasal 32 ayat (2) bertentangan dengan Pasal 32 ayat (1) yang sejalan dengan Pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA. Pada sisi lain asas itikad baik dalam Pasal 32 ayat (2) tidak seutuhnya sama dengan sistem positif pendaftaran tanah khususnya dalam sistem torrens, dimana dalam sistem torrens apabila dikemudian hari ternyata pihak lain terbukti benar-benar sebagai pemilik hak atas tanah maka diberikan ganti kerugian. Sedangkan Pasal 32 ayat (2) tidak diikuti pasal lain yang mengatur secara khusus tentang pemberian ganti rugi kepada pihak lain sebagai pemilik sebenarnya atas suatu bidang tanah. Kemudian penerapan Pasal 32 ayat (2) ini secara parsial mengadopsi konsep lembaga adat yang bernama *rechtsverwerking* karena hanya menekankan pada lampaunya waktu berdasarkan terbitnya sertifikat selama 5 (lima) tahun saja, sebenarnya konsep

asli lembaga *rechtsverwerking* diadopsi di dalam Pasal 24 ayat (2) karena penguasaan dan pemilikan tanah didasarkan pada alasan penelantaran tanah, itupun dengan syarat-syarat yang sangat ketat sebagaimana dicantumkan dalam huruf (a) dan (b). Dari sisi historis tanah-tanah di Indonesia sebagian terbesar merupakan hasil pembukaan hutan yang tidak ada tanda buktinya, pada masa dulu dikenal dalam hukum adat, akibatnya data-data yang dimiliki sekarang masih banyak yang belum pasti sehingga sudah semestinya sertifikat hak atas tanah berlaku sebagai alat bukti kuat sebagaimana penerapan *asas nemo plus juris*. Dengan demikian dari sisi apapun Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tidak memiliki pijakan yang kuat, baik ditinjau dari sisi peraturan perundang-undangan, perbandingan, historis dan filosofis sebagaimana telah diuraikan diatas.

2 Dalam realitas penegakan hukum sebagaimana 2 (dua) contoh perkara sengketa pertanahan di wilayah hukum Pengadilan Negeri Sleman, yakni putusan perkara Nomor : 04/Pdt.G/2007/PN.Slmn dan Nomor : 61/Pdt.G/2002/Pdt.G/PN.Slmn adalah tidak merujuk pada Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997. Sekalipun kedua perkara sengketa pertanahan ini muncul dengan kondisi sertifikat hak atas tanah yang sudah terbit selama 5 (lima) tahun lebih, namun hakim tetap memilih untuk memeriksa perkara ini dengan mencari kebenaran formil dan materiil sebagaimana berpegang pada bukti-bukti tertulis dan keterangan saksi termasuk saksi ahli dan peraturan perundang-undangan yang relevan. Pada akhirnya berdasarkan keyakinannya masing-masing majelis hakim di dalam kedua perkara tersebut memberikan

keputusan yang berbeda, untuk perkara Nomor: 04/Pdt.G/2007/PN.Slmn sertifikat hak atas tanah tetap berlaku dan Nomor : 61/Pdt.G/2002/Pdt.G/PN.Slmn sertifikat hak atas tanah tidak mempunyai kekuatan hukum. Disamping itu kedua contoh perkara ini adalah bertitik tolak pada persoalan keabsahan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT, sedangkan eksistensi sertifikat hak atas tanah merupakan dampak dari persoalan keabsahan akta jual beli oleh PPAT tersebut. Hal ini terjadi karena kekuatan pembuktian antara akta jual beli oleh PPAT dengan sertifikat hak atas tanah hakekatnya adalah sama yaitu sempurna dan kuat, menurut pengertiannya keduanya harus dianggap benar oleh hakim sepanjang ketidakbenaranya dapat dibuktikan. Dengan demikian implikasi amar putusan Nomor : 61/Pdt.G/2007/PN.Slmn yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yaitu menyebabkan tidak sah atau batal demi hukum sertifikat hak atas tanah, sehingga juga berdampak pada tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap sertifikat hak atas tanah. Namun demikian, mengingat perkara ini masuk dalam kompetensi Peradilan Umum sehingga amar putusan ini hanya mempunyai kekuatan eksekutorial terhadap akta jual beli oleh PPAT, sedangkan sertifikat hak atas tanah merupakan produk KTUN maka diserahkan kepada Pejabat TUN yaitu Pejabat BPN RI untuk membatalkan sertifikat hak atas tanah sesuai perintah di dalam amar putusan pengadilan tersebut.

B. Saran

Adapun saran-saran dari penulis sesuai dengan pengetahuan penulis sebagai berikut :

1 Untuk menerapkan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 harus dilakukan perubahan-perubahan dalam berbagai hal, diantaranya adalah Pemerintah harus aktif melakukan sosialisasi sehingga masyarakat mengerti akibat hukum jika mengabaikan aturan tersebut. Selain itu pihak Kementerian Agraria/ BPN RI harus serius dalam menyampaikan pengumuman jika terdapat sertifikat hak atas tanah baru yang telah terbit kepada masyarakat luas, tidak hanya sekedar formalitas namun benar-benar harus diketahui oleh masyarakat secara *massive* (meluas) termasuk memanfaatkan media elektronik sesuai dengan perkembangan jaman. Kemudian Pemerintah harus menyediakan teknologi mutakhir kepada Kementerian Agraria/ BPN RI guna menangani seluruh proses pendaftaran tanah, sehingga menghasilkan data-data akurat terkait mengumpulkan data yuridis maupun data fisik, dengan demikian dapat menekan potensi terjadinya kesalahan. Upaya terakhir Pemerintah adalah mengeluarkan kebijakan bahwa Pemerintah bersedia memberikan ganti kerugian jika suatu saat sertifikat hak atas tanah yang sudah terbit minimal 5 (lima) tahun sebagaimana Pasal 32 ayat (2) ternyata adalah milik pihak lain sebagai korban, sehingga aturan ini tidak hanya melindungi secara sepihak kepada pemegang sertifikat hak atas tanah, akan tetapi juga memberikan jaminan ganti rugi kepada pemilik sebenarnya. Namun demikian, jika syarat-syarat sebagaimana penulis sampaikan ini tidak

dapat dilaksanakan, maka lebih baik sepenuhnya dikembalikan pada pasal 19 ayat (2) huruf C dan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 yakni sertifikat hak atas tanah sebagai alat bukti kuat.

2 Ditinjau dari aspek penegakan hukum dalam perkara sengketa pertanahan, sudah sepatutnya hakim tidak menggunakan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 sebagai dasar pertimbangan sebelum memutuskan perkara. Sebagaimana dalam 2 (dua) contoh diatas, majelis hakim lebih mengedepankan pembuktian-pembuktian formil dan materiil, dimana diperoleh dari bukti-bukti tertulis, keterangan saksi, ahli dan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan materi perkara. Mengingat dalam persidangan di Pengadilan hakim bersifat independen dalam memberikan keputusannya, Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tidak melekat di dalam hukum acara di pengadilan sebagaimana tidak dapat digunakan sebagai masa daluarsa hukum bagi para pihak untuk mengajukan gugatan. Dengan demikian dalam tataran penegakan hukum secara materiil tetap harus merujuk pada ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA dan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 yakni sertifikat hak atas tanah sebagai alat bukti kuat.