

Cara mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah menuju sistem publikasi positif secara bertahap

Lieke L. Tukgali, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20267788&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia yang diselenggarakan mulai, tanggal 24 September 1961 adalah sistem Pendaftaran dengan sistem Publikasi Negatif, yang dikenal sebagai sistem pendaftaran akta ("registration of deeds"), lain halnya dengan sistem Publikasi Positif menggunakan sistem Pendaftaran Hak ("registration of titles"). Dalam sistem Positif negara menjamin kebenaran data yang disajikan dengan pendaftaran positif ini, maka hak yang diciptakan oleh pendaftaran ini tidak dapat diganggu gugat. Kelemahan utama sistem Publikasi Negatif adalah tidak menciptakan hak yang tidak dapat diganggu gugat. Maka biarpun sudah didaftar masih selalu dihadapi kemungkinan pihak yang didaftar kehilangan tanah yang dikuasainya karena digugat oleh pihak pemegang hak yang sebenarnya.

Kelemahan tersebut pada Zaman Hindia Belanda dalam hal pendaftaran tanah-tanah hak Barat diatasi dengan lembaga "verjaring" (KUHPerdatal Pasal 584 jo 1963), yaitu apabila sebidang tanah yang diperoleh dengan itikad baik dan sudah dikuasai sekian lama secara terbuka tanpa ada pihak yang menggugat, maka oleh hukum siapa yang menguasainya ditetapkan sebagai pemiliknya. Namun pasal-pasal mengenai "verjaring" sudah dicabut oleh UUPA. Tetapi dalam hukum adat ada lembaga yang digunakan untuk mengatasi kelemahan sistem Negatif tersebut yaitu lembaga "rechtsverwerking", kalau dengan lembaga "verjaring" pihak yang menguasai tanah karena lampaunya waktu menjadi pemiliknya, maka lembaga "rechtsverwerking" terjadi sebaliknya, yaitu pihak yang mempunyai tanah karena lampaunya waktu kehilangan hak untuk memperoleh kembali. Lembaga "rechtsverwerking" tersebut terdapat dalam Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997. Lembaga ini yang digunakan sebagai sarana pelengkap untuk mengatasi sistem Publikasi Negatif, yang menyatakan bahwa pihak lain yang merasa mempunyai hak itu tidak dapat lagi menuntut

pelaksanaan haknya apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkan
sertipikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis
kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor
Pertanahan atau mengajukan gugatan ke Pengadilan.
Untuk dapat meningkatkan menjadi sistem Positif maka kita
harus menyediakan data fisik dan data yuridis yang benar,
tidak kurang pentingnya tingkat penguasaan ketentuan
peraturannya oleh pejabat pelaksana kegiatan pendaftaran.
Selain itu agar ditingkatkan PP nomor 24/1997 dalam bentuk undang-undang.