

Pertemuan_5

Kekuatan sertipikat & wilayah PT

FX. Sumarja

D. Kekuatan Pembuktian Sertipikat dan Satuan Wilayah Pendaftaran Tanah

- **Kekuatan Pembuktian Sertipikat**
Sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat, artinya data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang masih sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan, harus diterima sebagai data yang benar.

(selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya) harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan

❖ Sebagai kelanjutan pemberian perlindungan hukum kepada pemegang sertipikat hak, Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997, mengatur :

Dalam hal atas 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 yang merasa mempunyai hak atas tanah *tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut.*

- **apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.**

- Kelemahan sistem negatif adalah, bahwa pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertipikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah itu.
- Umumnya kelemahan tersebut diatasi dengan menggunakan lembaga “*acquisitieve verjaring*” atau “*adverse possession*”.

➤ Di Indonesia kelemahan tsb diatasi dengan lembaga *rechtsverwerking*.

(jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain, yang perolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut)

Lembaga ini mendapat pengukuhan dan penerapan dalam berbagai yurisprudensi Mahkamah Agung.

- Penjelasan Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 : “Dengan pengertian demikian, maka apa yang ditentukan dalam ayat ini bukanlah menciptakan ketentuan hukum baru, melainkan merupakan penerapan ketentuan hukum yang sudah ada dalam hukum adat, yang dalam tata hukum sekarang ini merupakan bagian dari Hukum Tanah Nasional Indonesia dan sekaligus memberikan wujud yang konkret dalam penerapan ketentuan UUPA mengenai penelantaran tanah”.

- Apakah Sertipikat yang diterbitkan menurut PP 10/1961, berlaku juga ketentuan Pasal 32 PP 24/97 tsb?.
- Ya, menurut pasal 64, “ketentuan Pasal 32 berlaku juga terhadap kasus yang sertipikatnya diterbitkan berdasarkan PP 10/1961. Jangka waktu 5 tahun tersebut juga berlaku sejak diterbitkannya sertipikat yang bersangkutan”.

Satuan Wilayah Tata Usaha Pendaftaran Tanah

- desa dan kelurahan,
- kecuali untuk pendaftaran Hak Guna Usaha, Hak Pengelolaan, Hak Tanggungan dan tanah Negara satuan tata usaha pendaftarannya adalah Kabupaten/Kota
- Mengapa?

Tugas_3

- Temukan dasar hukum *kekuatan alat bukti yang berupa sertipikat tanah elektronik*, silahkan ditelusuri mulai dari:
 - 1) UU No.11 tahun 2008 tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik
 - 2) UU No 3 tahun 2014 tentang Administrasi pemerintahan.
 - 3) Permen ATR/KBPN No. 7 Tahun 2019 Tentang Perubahan Kedua Atas Permenag/KBPN No 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP24/1997.
 - 4) Permen ATR/KBPN No. 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik

Jawaban diunggah pada pada [dropbox_tugas3](#) di Vclass, pertemuan ke-5

- Sekian Terima Kasih