

**URGENSI PENERAPAN LEMBAGA *RECHTSVERWERKING*  
DI KABUPATEN MUNA  
PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

**Skripsi**

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh  
Sebutan Sarjana Sains Terapan**



Oleh :

**BANGUN ARIF PITOYO  
NIM. 0101813/P**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**



## INTISARI

Lembaga *rechtsverwerking* yang dikukuhkan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, selama ini belum dilaksanakan secara konsekuen. Oleh karena itu penulis tertarik melakukan penelitian di Kabupaten Muna untuk mengetahui persepsi otoritas pertanahan, para hakim di Pengadilan Negeri Raha, dan pemilik tanah yang sebenarnya (penggugat), tentang eksistensi lembaga *rechtsverwerking*, dan bagaimana cara penerapan lembaga *rechtsverwerking* tersebut sebagai upaya untuk mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah di Indonesia.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode deskriptif, yaitu metode yang menggambarkan peristiwa yang terjadi saat ini dalam penerapan lembaga *rechtsverwerking* di Kabupaten Muna. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara dengan informan, yaitu tujuannya untuk menggali sebanyak mungkin informasi mengenai lembaga *rechtsverwerking* dan bagaimana penerapannya. Jenis data yang diperoleh adalah data primer yang berupa hasil wawancara dengan informan, dan data sekunder yang diambil dari dokumen yang berkaitan dengan penelitian ini, yaitu berupa putusan Pengadilan Negeri Raha atas perkara suatu hak atas tanah.

Dari hasil penelitian, menunjukkan bahwa selama ini lembaga *rechtsverwerking* belum eksis atau belum diterapkan dalam mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah di Indonesia, karena selama ini hakim di Pengadilan Negeri Raha tidak tunduk atau tidak pernah menggunakan ketentuan dan jiwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam memutus suatu perkara hak atas tanah, sehingga perlu dilakukan suatu upaya untuk menerapkan lembaga *rechtsverwerking* secara konsekuen agar jaminan kepastian hukum atas tanah dapat dimiliki oleh pemilik hak atas tanah. Cara yang bisa dilakukan yaitu dengan menjadikan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dijadikan substansi undang-undang, sehingga mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan undang-undang yang lain dan bersifat mengikat pada semua pihak yaitu lembaga eksekutif dan yudikatif, serta para pemilik tanah, namun demikian jangka waktu yang hanya 5 (lima) tahun sesuai ketentuan pasal tersebut, perlu dilakukan revisi menjadi lebih lama. Kemudian cara berikutnya adalah dengan memberikan ganti kerugian bagi pemilik tanah yang sebenarnya yang kehilangan tanahnya akibat ketentuan pasal tersebut, sehingga dengan demikian akan memenuhi rasa keadilan bagi pemilik tanah yang sebenarnya, dan jaminan kepastian hukum atas tanah akan terpenuhi karena tidak ada lagi gugatan yang diajukan oleh pemilik tanah atas suatu sertifikat hak atas tanah yang telah diterbitkan.



## DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR .....	i
PERSEMBAHAN PENGESAHAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
SINOPSIS .....	vi
DAFTAR ISI .....	vii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Penelitian .....	1
B. Perumusan Masalah .....	8
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN ....</b>	<b>10</b>
A. Tinjauan Pustaka .....	10
1. Sistem Publikasi dalam Pendaftaran Tanah .....	10
2. Penerapan Lembaga Rechtsverwerking dalam Pendaftaran Tanah di Indonesia .....	21
B. Kerangka Pemikiran.....	27
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>31</b>
A. Metode Penelitian .....	31
B. Model Pendekatan Penelitian .....	32
C. Lokasi Penelitian.....	32
D. Jenis dan Sumber Data .....	33
E. Teknik Pengumpulan Data.....	34
F. Analisis Data.....	36
G. Sistematika Penulisan Skripsi .....	37
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN .....</b>	<b>39</b>
A. Keadaan Fisik Wilayah .....	39
B. Kependudukan.....	41
C. Jumlah Sertipikat .....	42
<b>BAB V PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA .....</b>	<b>44</b>

<b>AB VI PENUTUP .....</b>	<b>90</b>
A. Kesimpulan .....	90
B. Saran-Saran .....	92

**AFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**AFTAR GAMBAR**

**RIWAYAT HIDUP**



## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **Latar Belakang Penelitian**

Untuk menjamin kepastian hukum dalam pendaftaran tanah seperti yang diamanatkan dalam Pasal 19, khususnya ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, pemerintah menindaklanjuti dengan mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang pada Pasal 3 menyatakan tentang tujuan pendaftaran tanah yaitu:

“(a) untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan; (b) untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar; (c) untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.”

Pada huruf a di atas, bahwa tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah di Indonesia adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, baik pemegang hak atas tanah yang dilakukan oleh individu maupun oleh badan hukum, dalam mengelola dan memanfaatkan tanah yang dikuasainya untuk meningkatkan



Dewasa ini, jaminan kepastian hukum dalam pendaftaran tanah di Indonesia sangat diperlukan, hal ini mengingat karena:

“Dengan bertambah majunya perekonomian rakyat dan perekonomian nasional kita bertambah pula keperluan akan kepastian mengenai soal-soal yang bersangkutan dengan kegiatan-kegiatan ekonomi itu. Tanah rakyat tambah lama tambah banyak yang tersangkut dalam kegiatan-kegiatan tersebut, misalnya jual-beli, sewa-menyewa, pemberian kredit dan lain-lainnya. Berhubungan dengan itulah makin lama makin terasa pula perlunya ada jaminan kepastian hukum dan kepastian hak di bidang pertanahan.” (Boedi Harsono, 1997: 159)

Oleh karena itu, ada 3 (tiga) syarat yang harus dipenuhi dalam pendaftaran tanah, untuk dapat menjamin kepastian hukum hak atas tanah dengan sepenuhnya, yaitu:

“(a) peta-peta yang dibuat dalam rangka penyelenggaraan kadaster, (b) daftar-daftar umum yang diadakan dalam rangka pendaftaran hak membuktikan pemegang-pemegang hak yang terdaftar didalamnya sebagai pemegang-pemegang hak yang sah menurut hukum, dan (c) setiap hak atas tanah serta peralihannya didaftar dalam daftar-daftar umum, sehingga daftar-daftar umum itu dapat memberikan gambaran yang lengkap dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dari hak-hak atas tanah.” (R. Hermanses, tt: 49)

Selain 3 (tiga) syarat tersebut diatas yang harus dipenuhi untuk memperoleh jaminan kepastian hukum, diperlukan juga tersedianya perangkat hukum tertulis yang lengkap (yang dilaksanakan dengan konsisten), dan penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif (Boedi Harsono, 1997: 68).

Dengan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, siapa pun



menggunakan tanah yang diperlukannya, bagaimana cara memperolehnya, hak-hak, kewajiban serta larangan-larangan apa yang ada dalam menguasai tanah dengan hak-hak tertentu, sanksi apa yang dihadapinya jika diabaikan ketentuan-ketentuan yang bersangkutan, serta hal-hal lain yang berhubungan dengan penguasaan dan penggunaan tanah yang dipunyainya.

Sebagai bukti adanya jaminan kepastian hukum hak atas tanah tersebut, pemerintah mengeluarkan sertipikat hak atas tanah. Menurut Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sertipikat 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.

Seharusnya, dengan telah dikeluarkannya sertipikat hak atas tanah, pemegang hak atas tanah sudah mempunyai bukti yang kuat atas tanah yang dikuasainya. Namun demikian, sertipikat tersebut tidak memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah yang dikuasai oleh pemegang hak atas tanah. Karena pada kenyataannya orang yang telah memiliki sertipikat hak atas tanah, belum bisa menuntut secara penuh pelaksanaan hukum (ketentuan) yang sesuai Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, banyak terjadi hak atas tanah yang telah memiliki sertipikat sebagai tanda bukti yang kuat, masih



Negeri, Pengadilan Tinggi, maupun oleh Mahkamah Agung, walaupun kepemilikan hak atas tanah, telah dibuktikan dengan sertipikat hak atas tanah, bahkan telah lewat dari 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertipikat tersebut.

Banyaknya kasus gugatan ke pengadilan mengenai kepemilikan hak atas tanah yang telah bersertipikat sebagai alat bukti yang kuat, menyebabkan pemegang hak atas tanah merasa ragu-ragu dalam mengusahakan dan memanfaatkan tanahnya, baik dalam skala kecil maupun dalam skala besar. Investor merasa ragu untuk menanamkan modalnya di bidang perkebunan, pertambangan, pertanian dan bidang-bidang lain yang berhubungan dengan pemanfaatan tanah, menyebabkan sistem investasi di Indonesia terganggu, dengan demikian roda ekonomi di Indonesia tidak bisa berkembang dengan cepat.

Di Kabupaten Bogor, PT Cisadane Perdana yang telah memiliki surat kepemilikan yang sah, digugat oleh warga Sawangan Kabupaten Bogor yang merasa sebagai pemilik yang sah atas tanah garapan mereka, walaupun mereka tidak bisa menunjukkan bukti yang sah atas kepemilikan tanah garapannya. Mereka menganggap PT Cisadane Perdana telah melakukan penyerobotan dan merampas tanah adat milik warga (Republika, tgl. 29 Oktober 1997 hal. 3).

Di Yogyakarta, Mbok Kromodimedjo sebagai ahli waris dari R. Kromodimedjo yang telah menguasai dan menggarap sebidang tanah



tersebut berdasarkan jual beli dengan Karjodinomo. Pada tahun 1950 digugat oleh Joyosentoso sebagai ahli waris dari Karjodinomo yang merasa sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut, yang gugatannya dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta, dengan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 18 September 1952 Nomor 276/1950. Pengadilan Negeri Yogyakarta menganggap penguasaan yang dilakukan oleh R. Kromodimedjo atas tanah tersebut selama ini adalah merupakan tanah sengketa dengan Karjodinomo.

Sebagai upaya mencari keadilan, Mbok Kromodimedjo mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Surabaya, dan dikabulkan upaya banding tersebut dengan keluarnya Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 27 Mei 1958 Nomor 132/1953 Pdt; Pengadilan Tinggi Surabaya menilai selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun, penggugat membiarkan tanah sengketa tersebut digarap orang lain sehingga dianggap telah melepaskan haknya (*rechtsverwerking*).

Namun pada tingkat kasasi, Mahkamah Agung mengeluarkan Putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Nopember 1958 Nomor 361/K/Sip/1958, menguatkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya. Mahkamah Agung menilai sejak meninggalnya R. Kromodimedjo tahun 1944 (sejak itu tanah dalam penguasaan ahli warisnya), hingga diajukannya tuntutan tersebut (tahun 1950) hanya berangka 6 (enam) tahun sehingga belum



Di Kabupaten Muna Provinsi Sulawesi Tenggara terjadi sebuah kasus, yaitu adanya putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 17/Pdt.G/2001/PN. Raha yang memenangkan gugatan hak milik atas tanah di Desa Labasa, Kecamatan Tongkuno, Kabupaten Muna, padahal kepemilikan atas tanah tersebut, telah lewat dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat hak atas tanah, sampai diajukan gugatan tersebut ke Pengadilan Negeri Raha.

Ketentuan bahwa apabila telah lewat dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat, pihak lain yang merasa mempunyai tanah tidak dapat menuntut lagi, ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu:

“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 lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu 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 ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”

Menurut penjelasan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 terdapat ketentuan adat, jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan oleh orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut. Konsep



sertipikat tanah yang menurut Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria merupakan alat bukti yang kuat dapat diwujudkan tetapi dengan tidak melanggar ketentuan sistem publikasi negatif yang dianut dalam pendaftaran tanah di Indonesia.

Meskipun ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah secara tegas menyatakan bahwa setelah 5 tahun keberadaan sertipikat hak atas tanah tidak dapat dituntut lagi, namun berbagai kalangan belum memiliki persamaan persepsi mengenai ketentuan tersebut. Perbedaan itu, bukan saja pada lapisan masyarakat pencari keadilan dalam hal ini pemilik tanah atau pihak lain yang merasa sebagai pemilik tanah yang sebenarnya (penggugat), lembaga eksekutif yang dalam hal ini adalah jajaran Badan Pertanahan Nasional, dan lembaga yudikatif yang dalam hal ini para hakim Pengadilan Negeri Raha, mempunyai persepsi yang berbeda mengenai lembaga *rechtsverwerking* tersebut. Padahal, "persamaan persepsi tersebut diperlukan untuk mengatasi kelemahan sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut di Indonesia." (Oloan Sitorus, 2003: 3).

Untuk memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah, lembaga *rechtsverwerking* sangat penting untuk segera diterapkan agar dapat mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah di Indonesia, oleh karena itu penulis tertarik mengadakan penelitian dengan judul "Urgensi Penerapan Lembaga



## B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis akan memfokuskan pada 2 (dua) pertanyaan penelitian berikut ini.

1. Bagaimanakah persepsi jajaran Badan Pertanahan Nasional, para hakim Pengadilan Negeri Raha, serta pemilik tanah (penggugat) terhadap eksistensi lembaga *rechtsverwerking* sebagai solusi terhadap kelemahan sistem publikasi negatif pendaftaran tanah di Kabupaten Muna Provinsi Sulawesi Tenggara?
2. Bagaimanakah cara penerapan lembaga *recthsverwerking* agar dapat digunakan sebagai solusi untuk mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Kabupaten Muna Provinsi Sulawesi Tenggara?

## C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

### 1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan:

- a. persepsi jajaran Badan Pertanahan Nasional, para hakim Pengadilan Negeri Raha, serta pemilik tanah (penggugat) terhadap eksistensi lembaga *rechtsverwerking* sebagai solusi terhadap kelemahan sistem publikasi negatif pendaftaran tanah di Indonesia, khususnya di Kabupaten Muna Provinsi Sulawesi



- b. cara penerapan Lembaga *Rechtsverwerking* agar dapat digunakan sebagai solusi dalam mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif di Kabupaten Muna Provinsi Sulawesi Tenggara.

## 2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini diharapkan dapat sebagai:

- a. bahan masukan kepada Badan Pertanahan Nasional dan instansi terkait tentang perlunya penerapan Lembaga *Rechtsverwerking* untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah dalam pendaftaran tanah di Indonesia.
- b. sumbangan bagi kajian pertanahan, khususnya dalam hal pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2).



## BAB VI

### PENUTUP

#### Kesimpulan

1. Persepsi mengenai penerapan lembaga *rechtsverwerking* sangat bervariasi atau berbeda-beda antara jajaran Badan Pertanahan Nasional, para hakim Pengadilan Negeri Raha, dan pemilik tanah yang sebenarnya (penggugat). Perbedaan persepsi tersebut antara lain sebagai berikut.
  - a. Menurut jajaran Badan Pertanahan Nasional, lembaga *rechtsverwerking* seharusnya sudah dilaksanakan secara konsekuen sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, karena dengan eksisnya lembaga *rechtsverwerking* bisa memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah seperti yang ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, karena pemilik tanah yang sebenarnya diberi batasan waktu untuk melakukan gugatan;
  - b. Menurut para hakim Pengadilan Negeri Raha, lembaga *rechtsverwerking* saat ini belum bisa diterapkan di Indonesia, karena dengan diterapkannya lembaga *rechtsverwerking* tersebut bisa menghilangkan hak-hak pemilik tanah yang sebenarnya



tanah, sehingga selama ini para hakim Pengadilan Negeri Raha menggunakan lembaga daluarsa (selama 30 tahun) yang diatur melalui Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai dasar penetapan putusan perkara atas tanah, dan tidak perlu tunduk pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 khususnya Pasal 32 ayat (2); dan

- c. Menurut pemilik tanah yang sebenarnya (penggugat), lembaga *rechtsverwerking* tidak bisa diterapkan di Indonesia, karena akan sangat merugikan pemilik tanah yang sebenarnya dengan kehilangan haknya untuk menuntut tanahnya kembali, namun apabila ada pemberian ganti kerugian yang setara dan tidak merugikan pemilik tanah yang sebenarnya, maka lembaga *rechtsverwerking* bisa diterapkan di Indonesia.

2. Sebagai solusi untuk mengatasi perbedaan persepsi tersebut, dilakukan dengan cara sebagai berikut.

- a. Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, perlu dijadikan substansi undang-undang dalam penyempurnaan Undang-Undang Pokok Agraria, sehingga ketentuan pasal tersebut mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan undang-undang yang lain, yang digunakan oleh lembaga peradilan dalam memberikan putusan atas suatu perkara, dengan dijadikannya



pada semua pihak, dalam hal ini eksekutif dan yudikatif, serta para pemilik tanah, namun demikian mengenai jangka waktu yang hanya 5 (lima) tahun, perlu direvisi menjadi lebih lama, minimal mendekati yang ditetapkan dalam lembaga daluarsa; dan

b. Untuk memenuhi rasa keadilan bagi pemilik tanah yang sebenarnya, yang kehilangan hak karena penerapan lembaga *rechtsverwerking* tersebut, perlu adanya pemberian ganti kerugian bagi pemilik tanah yang sebenarnya, karena dengan pemberian ganti kerugian tersebut tidak menghilangkan hak asasi pemilik tanah tersebut atas kehilangan tanah miliknya. Untuk itu pemerintah perlu menunjuk atau membentuk lembaga asuransi untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian tersebut, namun demikian yang perlu dilakukan juga oleh pemerintah adalah menyiapkan sarana dan prasarana serta aturan perundang-undangan yang memadai, untuk menghindari penyalahgunaan dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian tersebut.

## Saran-Saran

1. Jangka waktu yang ditetapkan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, perlu lebih diperpanjang lagi yaitu antara 15 – 25 tahun bagi pemilik sebenarnya untuk melakukan
- ... hal ini karena sarana dan prasarana serta sumber daya

dalam jangka waktu 5 (lima) tahun, oleh karena itu perlunya perbaikan dan peningkatan sarana dan prasarana serta sumber daya manusia yang lebih memadai dan lengkap dalam pelaksanaan lembaga *rechtsverwerking*;

2. Selama ini masyarakat Indonesia kurang mendapat informasi yang memadai setiap adanya aturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh pemerintah, sehingga banyak masyarakat yang tidak memahami dan mengerti adanya peraturan yang telah diberlakukan dalam masyarakat, untuk itu perlu dilakukan publikasi atau penyuluhan yang lebih intensif kepada seluruh masyarakat Indonesia setiap adanya produk peraturan yang dikeluarkan, khususnya peraturan mengenai pertanahan;
3. Sertipikat hak atas tanah sebagai alat pembuktian yang kuat, dalam proses pendaftarannya perlu aturan yang lebih jelas dan lebih terinci serta syarat-syarat yang lebih baik, sehingga dalam proses pendaftaran tanah tidak memungkinkan terjadinya cacat hukum, dengan demikian produk sertipikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional tidak diragukan kualitasnya; dan
4. Selama ini setiap perkara atas tanah masih diputus melalui peradilan



untuk menangani perkara pertanahan, dan dimasa yang akan datang perlu adanya pemisahan peradilan pertanahan (peradilan agraria) dengan peradilan umum, yang dipimpin oleh hakim atau orang-orang yang ahli dibidang pertanahan, sehingga putusan yang diberikan akan lebih memenuhi asas keadilan.

## DAFTAR PUSTAKA

- dudu, J.S., dan Zain, Muhamad, Sutan. (2001). Kamus Umum Bahasa Indonesia. Pustaka Sinar Harapan, Jakarta.
- t, Peter. (1996). Land Law. LBC Informastion Services.
- apelle, Diane. (1995). Land Law. Pitman Publishing.
- endi, Bachtiar. (1981). Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya. Alumni, Bandung.
- ar, Ter, Terjemahan Poesponoto, Soebakti, K.Ng. (1994) Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat. PT Pradnya Paramita, Jakarta.
- ar, Ter. (1960). Asas-asas dan Susunan Hukum Adat. Pradnja Paramita, Jakarta.
- mzah, Andi. (1986). Kamus Hukum.Ghalia Indonesia.
- ris, Abdul. "Sengketa Tanah dan Urgensi Peradilan Agraria", Suara Karya (24 Juni 2005).
- arsono, Boedi. (1997). Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria dan Pelaksanaannya). Djambatan, Jakarta.
- \_\_\_\_\_ . (2000). Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah), (Edisi 2000). Djambatan.
- \_\_\_\_\_ . (2002) "Kelemahan Pendaftaran Tanah dengan Sistem Publikasi Negatif", makalah pada Seminar Nasional "Keefektifan Lembaga Rechtsverwerking dalam Mengatasi Kelemahan Sistem Publikasi Negatif", (tidak dipublikasikan). Jakarta.
- ermanses, R. (tt). "Pendaftaran Tanah di Indonesia" (tidak dipublikasikan).
- utagalung, Arie, S. (2000). "Penerapan Lembaga Rechtsverwerking Untuk Mengatasi Kelemahan Sistem Publikasi Negatif dalam Pendaftaran Tanah (Suatu Kajian Sosioyuridis)", makalah pada seminar "Menuju Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah dengan Sistem Publikasi



airandy, Ridwan. (2004). Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak. Universitas Indonesia, Fakultas Hukum Pasca Sarjana.

sution, Ibrahim, Lutfi. (2002). Sambutan Kepala Badan Pertanahan Nasional pada Seminar Nasional "Keefektifan Lembaga Rechtsverwerking dalam Mengatasi Kelemahan Sistem Publikasi Negatif", (tidak dipublikasikan). Jakarta.

lindungan A.P. (1990). Pendaftaran Tanah di Indonesia. PT Mandar Maju, Bandung.

odjodikoro, Wiryono. (1966). Asas-Asas Hukum Perdata. Sumur, Bandung.

sjidi, Lili, dan Wiyasa, Putra, I.B. (1993). Hukum sebagai Suatu Sistem. PT Remaja Rosdakarya, Bandung.

kolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003). Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (tidak dipublikasikan). Yogyakarta.

orus, Oloan. (2003). "Studi Terhadap Penerapan Lembaga *Rechtsverwerking* sebagai Solusi Terhadap Kelemahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Kota Medan". Makalah Dosen STPN (tidak dipublikasikan).

esangobeng, Herman. (1998). "Filosofi Hukum Adat", makalah sarasehan nasional "Peningkatan Akses Rakyat Terhadap Sumberdaya Tanah", (tidak dipublikasikan). Jakarta.

ubekti, R., dan Tjitrosudibio, R. (1996). Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek dengan Tambahan UUPA dan UU Perkawinan). PT Pradnya Paramita, Jakarta.

ubekti R. (1972). Pokok-Pokok Hukum Perdata. PT Pembimbing Masa, Jakarta.

uprpto, Tonton, dan Muchlasin, H. (2002). "Kepastian dan Perlindungan Hukum pada Landasan Keadilan dan Kebenaran", makalah pada Seminar Nasional "Keefektifan Lembaga Rechtsverwerking dalam Mengatasi Kelemahan Sistem Publikasi Negatif", (tidak dipublikasikan). Jakarta.

ukanto, Soerjono. (1986). Pengantar Metode Penelitian Hukum. UI-Press,



, G. N. dan Dwyer, B. (1988). Introduction to Property Law. Butterworths, Melbourne.

her, Joyce, G., dan Dwyer, Bryan, Maurice. (1997). Introduction to Property Law. Butterworths, Melbourne.

man, Husaini, dan Akbar, Setiady, Purnomo. (2001). Metodologi Penelitian Sosial. Bumi Aksara, Jakarta.

hid, Muchtar. (2005). Kajian Sosiologi Hukum Mengenai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah. Disertasi, Program Pasca Sarjana, Universitas Hasanuddin, Makassar.

ahyuni. (2002). Eksistensi Lembaga Rechtsverwerking dalam Pendaftaran Tanah di Indonesia (Tinjauan Yuridis Menurut Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik). Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Widya Mataram, Yogyakarta.

n. "Warga Sawangan Bogor akan Lakukan Aksi Mogok Makan", Republika (29 Oktober 1997).