

ABSTRAK

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) merupakan peraturan perundang-undangan yang meliputi bumi, air dan ruang angkasa. Bumi (tanah) dalam pengertian permukaan bumi merupakan salah satu objek hukum yang menjadi perhatian dari masyarakat. Tidak bisa dipungkiri bahwa data kepemilikan dari setiap tanah di Indonesia masih belum jelas. Berdasarkan ketidakjelasan tersebut maka dilaksanakannya pendaftaran tanah di Indonesia. Pendaftaran di Indonesia diatur dalam UUPA dan juga peraturan di bawahnya yakni Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah. Dalam pasal 19 UUPA, dinyatakan bahwa tujuan dilaksanakannya pendaftaran tanah di Indonesia adalah kepastian hukum. Didasari dari tujuan pendaftaran tanah tersebut maka sudah selayaknya untuk diberikan jaminan secara penuh dari Negara pada sertipikat kepada para pemegang sertipikat hak atas tanah tersebut. Demikian juga dinyatakan dalam pasal 2 dan pasal 3 dari PP No. 24 tahun 1997. Dalam pasal 3 dinyatakan kesamaan dengan bunyi dari pasal 19 ayat 1 UUPA yakni tujuan utama pendaftaran tanah adalah kepastian hukum. Dalam pasal 2 PP No. 24 tahun 1997 dinyatakan asas aman dalam pendaftaran tanah. Asas aman bermakna bahwa pendaftaran tanah harus dilakukan dengan cermat dan penuh kehati-hatian agar tercapainya kepastian hukum. Berdasarkan tujuan dan asas dalam pendaftaran tanah tersebut maka sudah selayaknya diberikan kepastian hukum yang mutlak bagi sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Negara. Namun untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan terjadi seperti tumpang tindih sertipikat hak atas tanah sebagaimana yang terjadi dalam Putusan No. 96 PK /TUN/ 2007 yang dijabarkan oleh penulis dalam penulisan skripsi ini , maka diterapkannya sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif dalam pendaftaran tanah di Indonesia. Dari adanya kasus tumpang tindih sertipikat hak atas tanah yang demikian maka ditarik dua permasalahan yang dibahas penulis dalam skripsi ini yakni sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia serta perbandingan sistem publikasi tersebut dengan asas dan tujuan utama dalam pendaftaran tanah. Dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan metode penelitian normatif atau kepustakaan, bahan dalam penulisan skripsi ini meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Terlihat dalam perkara yang terdapat dalam putusan No. 96 PK/TUN/ 2007. Dalam putusan tersebut terjadi tumpang tindih terhadap sertipikat hak atas tanah yang dimiliki oleh Djonie Unjoto (penggugat) oleh sertipikat hak atas tanah atas nama Iwan Setiawan (Tergugat). Kepala BPN Kab Bandung (termohon Peninjauan Kembali / Tergugat) juga telah menerbitkan sertipikat hak atas tanah atas nama Iwan Setiawan tersebut dengan tidak sesuai dari peraturan perundang-undangan yang terkait pendaftaran tanah dan alasan-alasan lainnya yang terdapat dalam Putusan No. 96 PK/TUN/ 2007. Selain bertentangan dengan asas aman dan juga tujuan utama pendaftaran tanah yakni kepastian hukum. Hal inipun bisa terjadi karena digunakannya sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif yang menyatakan sertipikat tidak berlaku sebagai alat bukti yang mutlak. Maka diperlukan peningkatan jaminan terhadap sertipikat dalam bentuk perubahan atau pembaharuan peraturan perundang-undangan yang terkait pendaftaran tanah.