

## ABSTRAK

Muhammad Ifandi Pohan

Berbagai kasus tanah, salah satu penyebabnya berkaitan dengan pendaftaran tanah, misalnya sengketa mengenai siapa pemilik sebidang tanah yang sebenarnya. Pihak yang merasa memiliki tanah mengajukan gugatan ke Pengadilan. Pihak Pengadilan kemudian akan memutuskan siapa pemilik yang sah. Permasalahan dalam skripsi ini adalah bagaimana perlindungan hak pemilik tanah atas pemberlakuan Lembaga *Rechtsverwerking* dan apakah Lembaga *Rechtsverwerking* merupakan solusi untuk menyelesaikan kasus tanah.

Penelitian ini bersifat deskriptif yang mengarah kepada penelitian yuridis normatif yaitu penelitian yang bertitik tolak dari permasalahan dengan melihat kenyataan yang terjadi di lapangan, kemudian menghubungkannya dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penelitian menggunakan metode penelitian kepustakaan (*library research*) dan data dianalisa menggunakan analisis kualitatif atau dijabarkan dengan kalimat.

Sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat, artinya selama pihak lain tidak dapat membuktikan sebaliknya, maka sertipikat harus dianggap sebagai surat tanda bukti yang benar. Ini sejalan dengan sistem publikasi di Indonesia yaitu negatif yang mengandung unsur-unsur positif. Lembaga *Rechtsverwerking* dimaksudkan untuk mengatasi kelemahan sistem publikasi tersebut. Lembaga ini telah diakui eksistensinya dan diterapkan dalam berbagai keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pengakuan terhadap berlakunya lembaga ini dikukuhkan oleh Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Disimpulkan bahwa perlindungan hak pemilik tanah atas pemberlakuan Lembaga *Rechtsverwerking* di Indonesia belum dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya, ini terbukti dengan dijumpainya gugatan-gugatan terhadap sertipikat di Pengadilan Negeri atau pun pembatalan sertipikat di Pengadilan Tata Usaha Negara. Lembaga *Rechtsverwerking* merupakan solusi untuk menyelesaikan kasus tanah yang berkaitan dengan pemilikan atau penguasaan tanah. Berdasarkan kesimpulan maka disarankan agar Lembaga *Rechtsverwerking* diterapkan apabila terpenuhinya unsur-unsur kumulatif pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Hak Milik, Lembaga *Rechtsverwerking*.