

**IMPLEMENTASI PASAL 32 PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK
INDONESIA NO. 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN ATAS TANAH
DI KOTA SAMARINDA (PERKARA PERDATA NOMOR :
27/PDT.G/2016/PN.SMR.)**



Rusli Akib, Muhamad Japri, Eli Tri Kursiswanti

Program Studi Ilmu Hukum, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Awang Long Samarinda
rusliakib@gmail.com

Submission	2020-04-10
Review	2020-05-03
Publication	2020-06-27

Abstrak

Dalam rangka memberikan kepastian hukum atas kepemilikan sertipikat Hak Milik atas tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada Pasal 32 menyatakan sertipikat hak atas tanah adalah bukti kepemilikan yang kuat apabila setelah 5 tahun diterbitkan sertipikat tersebut, tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan sejak terbitnya sertipikat. Namun pada faktanya dalam perkara perdata Nomor: 27/Pdt.G/2016/ PN.Smr sertipikat tersebut dibatalkan pada saat persidangan. Untuk mengulas pembahasan Penulis menggunakan metode penelitian normatif empiris yang menghasilkan pembahasan, yaitu dalam penerapan pasal 32 PP. No. 24 Tahun 1997 terdapat dua sistem yakni sistem stelsel negatif dan stelsel positif terhadap pendaftaran atas tanah. Selain itu pula Penerapan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 terjadi pertentangan pada tingkat asas hukum sebagai berikut ; (1) Penerapan asas *Lex posterior derogate legi priori*, (2) Penerapan asas *Lex specialis derogate legi generalis* (3) penerapan asas *Lex superior derogate legi inferiori*. Berdasarkan pembahasan tersebut dapat disimpulkan Penerapan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 terhadap Perkara Perdata Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Smr, telah diabaikan atau tidak dapat diterapkan oleh Majelis Hakim sebagai dasar hukum karena apabila Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Atas Tanah diterapkan, maka akan menimbulkan pertentangan-pertentangan. Dan Pertentangan yang timbul disebabkan kedudukan peraturan yang tidak *balance* (seimbang) sehingga tidak dapat diterapkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 terhadap Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009, KUHPerdata, dan *Algemene Bepalingen*, sedangkan Asas *Lex superior derogate legi inferiori* juga tidak dapat diterapkan mengingat pembedaan yang diatur pada kedua peraturan berbeda.

Kata Kunci: implementasi pasal, peraturan pemerintahan, pendaftaran atas tanah

Pendahuluan

Upaya pemerintah dalam memberikan perlindungan terhadap hak-hak atas tanah dengan melaksanakan pendaftaran tanah adalah demi menjamin kepastian hukum yang meliputi kepastian hak, kepastian subyek dan kepastian obyek haknya. Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) telah mengamanatkan kepada Pemerintah Indonesia untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia, yang secara rinci berbunyi :

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan hak.
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat.
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut pertimbangan Menteri Agraria.
4. Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termasuk dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut ¹.

Ketentuan-ketentuan dalam UUPA tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan dibuat Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Menurut Kominfo ², di Indonesia terdapat sekitar 126 juta bidang tanah, sedangkan saat ini yang sudah terdaftar baru sebanyak 51 juta bidang tanah. Itu artinya masih ada 75 juta bidang tanah yang belum terdaftar. Apabila tidak ada percepatan pendaftaran tanah maka dibutuhkan waktu lebih dari 100 tahun untuk melengkapi sertipikat hak atas tanah di seluruh Indonesia. Perlindungan hukum dan jaminan kepastian hukum di bidang

Hal yang menjadi permasalahan adalah penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 terdapat pasal-pasal yang belum bisa diterapkan secara optimal oleh pemerintah itu sendiri kepada masyarakat, yang disebabkan oleh adanya suatu ketidakpastian hukum yang dianggap oleh masyarakat, pemerintah belum konsisten dalam membentuk maupun melaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut. Salah satunya yaitu penerapan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Salah satu kasus yang penulis angkat dalam penelitian dalam pendekatan kasus (*case approach*) ini adalah Perkara Perdata Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Smr, yang gugatannya diajukan pada tanggal 25 Februari 2016 Pengadilan Negeri Samarinda oleh Benny Indra Pujihastono, S.IP sebagai Penggugat melawan Suntawi selaku Tergugat I, Nuryana Harlina selaku Tergugat II dan Siti Aisyah selaku Tergugat III. Duduk perkara atas gugatan tersebut yaitu mempermasalahkan kepemilikan Tanah yang dimiliki oleh Tergugat I yang beralih kepada Tergugat II dan kemudian beralih kepada Tergugat III yang terletak di dahulu Jalan Serodja (sekarang jalan Milono) Kel. Bugis Ulu Kota Samarinda, seluas ± 1930 M² (seribu Sembilan ratus tiga puluh meter persegi) dan 4 (empat) unit rumah dinas

¹ Harsono, B., *Himpunan Peraturan Undang-Undang Pokok Agraria*. (Jakarta: Djambatan, 2006)

² Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia 2018, 'Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikasi Lahan Akan Sesuai Target', Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia, diakses 16 Januari 2020.

yang diberi nomor pendaftaran S-11, S-12, S-13, S-14 dasar kepemilikan Para Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 422 atas nama Suntawi. Atas gugatan yang telah diajukan, Majelis Hakim untuk selanjutnya telah menerima dan meneruskan pemeriksaan kedalam pokok perkara yang kemudian diputus pada tanggal 03 November 2016 yang pertimbangannya telah menolak dalil – dalil maupun pembuktian Para Tergugat untuk sebagian.

Perkara tersebut Majelis Hakim tidak mempertimbangkan tentang penerapan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, karena tetap menerima gugatan dan meneruskan proses acara ke Pembuktian sampai Putusan Pengadilan Negeri tertanggal 3 November 2016, padahal ketentuannya apabila sertipikat yang telah terbit lebih dari jangka waktu yang ditentukan yaitu selama 5 (lima) tahun tidak ada yang keberatan atas penerbitan sertipikat tersebut, maka sertipikat tidak dapat lagi digugat di Pengadilan. Mungkin hal ini menjadi suatu dilema karena apabila Majelis Hakim menerapkan pasal ini maka hak keperdataan seseorang dalam membuktikan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh orang lain akan dibatasi. Seperti yang dijelaskan dalam Pasal 1946 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie* S.Tahun 1847 Nomor 23) maupun juga di dalam Pasal 22 *Algemene Bepalingen* (AB S.1847-23, diumumkan secara resmi pada tanggal 30 April 1847).

Peraturan-peraturan tersebut diatas, telah menjelaskan bahwa Majelis Hakim yang kapasitasnya sebagai pihak yang mengadili perkara tidak berhak untuk menolak suatu perkara yang diajukan di Pengadilan dan kapasitas Pengadilan pun juga tidak boleh menolak mengadili maupun memeriksa suatu perkara yang telah diajukan, seperti yang diatur di dalam Pasal 10 ayat (1) dan (2) Undang-undang RI Nomor 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5076). Hal ini yang menjadi permasalahan terhadap pemikiran hakim itu sendiri dalam mengadili suatu perkara, karena peraturan tersebut dilihat dari aspek yuridis maupun penerapannya masih mengandung unsur ketidakpastian hukum.

Metode

Tipe dan Pendekatan Penelitian.

Dalam tulisan ini penulis menggunakan pendekatan yuridis normatif, karena pendekatannya maka penelitian hukum model ini disebut dengan penelitian hukum normatif.

Bahan Hukum

Ketentuan-ketentuan hukum merupakan bahan hukum primer Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Undang- Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentas Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan

Bahan Hukum dan Analisis

Penulis menggunakan metode library research atau kajian pustaka. Riset kajian kepustakaan ini adalah melakukan penelitian dari buku-buku perpustakaan, majalah, jurnal dan artikel dan sumber dari internet yang relevan dengan masalah yang dibahas.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Implementasi Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah di dalam Perkara Perdata Nomor 27/Pdt.G/2016/ PN.Smr.

Kepastian hukum tersebut terdapat pada Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang berbunyi:

- 1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- 2) 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 sah 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.

Persoalan pokok yang cukup menimbulkan kerumitan dalam penerapan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu terjadinya sengketa tanah yang berkenaan dengan bukti hak berupa sertipikat. Di samping itu sesuai dengan kondisi dan situasi pendaftaran tanah di Indonesia masih bertumpu pada sistem negatif walaupun ada kecenderungan ke arah sistem positif. Dalam sistem negatif alat bukti hak yang bernama sertipikat hanya merupakan bukti yang kuat bukan merupakan bukti yang mutlak. Seseorang yang namanya tercatat dalam sertipikat bukan secara mutlak menunjukkan bahwa ia adalah pemilik tanah yang bersangkutan. Hal ini karena sertipikat tersebut masih dapat dibatalkan bilamana ada pihak yang merasa lebih berhak atas tanah tersebut dengan alat bukti lain bahwa ia adalah pemilik tanah yang bersangkutan maka Pengadilan dapat membatalkan sertipikat tersebut.

Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ditegaskan bahwa penerapan pasal ini dalam praktik sering menimbulkan permasalahan terutama yang berkenaan dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) dengan dalih gugatan telah daluwarsa bilamana seseorang telah mempunyai sertipikat hak atas tanah di atas jangka waktu 5 (lima) tahun, padahal ada persyaratan lain yang cukup menentukan yaitu "memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik" yang untuk pembuktiannya cukup sulit. Ketentuan ini hanya memberikan jaminan kepada pemegang hak atas tanah selaku pemegang sertipikat tidak dapat digugat oleh siapa pun yang merasa berhak atas tanah yang bersangkutan selama 5 (lima) Tahun dan ia memperoleh hak atas tanah yang bersangkutan dengan itikad baik.

Penulis melakukan wawancara dengan salah satu Pengacara pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum "R3SG" di Kota Samarinda, yakni Bapak Rizky Prasetya, SH. yang menjelaskan bahwa:

"Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sampai saat ini belum pernah diterapkan, karena dari tata urutan maupun kedudukan heirarki perundang-undangan sendiri, Peraturan Pemerintah kedudukannya masih dibawah Undang-undang. Oleh karena itu Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sering diabaikan oleh Majelis Hakim dalam memutus perkara, karena meskipun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

termasuk didalam heirarki perundang-undangan, tetapi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut tidak sesuai dengan sistem pendaftaran tanah yang diterapkan oleh negara Indonesia".(wawancara tanggal 30 Juni 2020).

Selain itu juga, dijelaskan bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang intinya menjelaskan bahwa apabila lewat dari jangka waktu 5 (lima) Tahun telah diterbitkannya sertipikat, maka seseorang yang merasa keberatan atas terbitnya sertipikat tersebut tidak bisa lagi mengajukan keberatan atau gugatan melalui Pengadilan. Mengenai hal tersebut Pihak dari Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda berpendapat bahwa Majelis Hakim yang menerima Perkara yang berkaitan terhadap Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sering mengabaikan peraturan tersebut dan Hakim lebih cenderung mempergunakan dasar hukum dari KUHPerdara daripada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, meskipun KUHPerdara bukan merupakan Undang-undang, tetapi hanya sebuah pedoman, padahal Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ini bersifat khusus yaitu mengatur sistem pendaftaran tanah di Indonesia.

Penulis mengambil benang merah hasil yang tertuang dalam pertimbangan putusan perkara perdata nomor : 27/Pdt.G/2016/PN.Smr yaitu terdapat dua sisi penerapan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ini ternyata tidak dapat diterapkan diwilayah peradilan dikarenakan secara substansi maupun penerapannya Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 karena ada beberapa alasan yang menyebabkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ini tidak dapat diterapkan yaitu sebagai berikut :

1. Secara heirarki perundang-undangan, suatu bentuk Peraturan Pemerintah itu tidak dibenarkan menciptakan ketentuan hukum baru (ada materi muatan Undang-undang), oleh karena itu peraturan yang seperti didalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 harus termuat didalam Undang-undang bukan didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, karena bentuk Peraturan Pemerintah sendiri tidak boleh menciptakan hukum, akan tetapi Peraturan Pemerintah merupakan Peraturan Pelaksana.
2. Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak sejalan dengan pemberian perlindungan hukum yang seimbang kepada semua pihak, karena Peraturan Pemerintah ini hanya melindungi pemegang hak berupa sertipikat dan tidak melindungi hak-hak yang akan menuntut atau yang berkebaratan atas penerbitan sertipikat tersebut.
3. Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak sejalan dengan sistem negatif yang digunakan dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia, karena apabila sistem negatif yang digunakan dalam sistem pendaftaran Tanah, maka dengan sepenuhnya negara tidak menjamin kebenaran data yang disertipikatkan. Salah satunya Indonesia menerapkan sistem negatif ini dalam pendaftaran tanahnya.
4. Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak semerta-merta dapat diterapkan, karena dalam menilai adanya itikad baik dan penguasaan secara nyata atas tanah harus melalui proses pembuktian yang nantinya akan dinilai oleh Hakim.

Pertentangan Penerapan antara Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dengan Pasal 1946 KUHPPerdata, Pasal 22 *Algemene Bepalingen* (AB) dan Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman di dalam Perkara Perdata No. 27/Pdt.G/2016/PN.Smr.

Pertentangan penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 khususnya pada Pasal 32, maka secara normatif terjadi pertentangan pada tingkat asas hukum yang secara rinci Penulis jelaskan sebagai berikut:

- 1) Masalah penerapan asas *Lex posterior derogate legi priori*, dimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai Peraturan yang lama dikesampingkan oleh Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dimana Undang-undang tersebut baru diterbitkan.

Didalam penerapannya, Majelis Hakim dalam memberikan pertimbangan putusan sering kali mengenyampingkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan lebih memilih menggunakan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 yang ketentuannya mengatur pada Pasal 16 ayat (1) dan (2) yang berbunyi:

- (1). Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya.
- (2). Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menutup usaha penyelesaian perkara perdata secara perdamaian.

Namun permasalahan muncul dalam penerapan asas tersebut yang dimaksud adanya tingkat yang kesamaan (*balances*) terhadap kedudukan perundang-undangan tersebut, yaitu misalnya Undang-undang dengan Undang-undang, Peraturan Pemerintah dengan Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden dengan Keputusan Presiden dan penyesuaian-penyusunan yang lainnya. Sementara fakta hukum yang terjadi penerapan asas ini tidak diterapkan terhadap Peraturan perundang-undangan yang tidak sejajar, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009, mengingat kedudukan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 lebih rendah dengan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009. Meskipun terhitung sejak penerbitannya dan pengesahan pula berlakunya lebih lama yaitu pada tanggal 8 Juli 1997 dari Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 yang ditetapkan tertanggal 29 Oktober 2009.

- 2) Masalah penerapan asas *Lex specialis derogate legi generalis*, dimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bersifat lebih khusus yang mengatur ruang lingkup bidang pertanahan dan mengenyampingkan KUHPPerdata maupun *Algemene Bepalingen* (AB) yang peraturannya bersifat umum.

Majelis Hakim dalam menggunakan dasar hukum, apabila menerapkan asas ini didalam perkara yang diterima oleh Majelis hakim tersebut yang berkaitan dengan permasalahan pendaftaran tanah atau ruang lingkup pertanahan, Majelis Hakim akan menggunakan dasar hukum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang sifat pengaturannya secara khusus mengatur lebih rinci terhadap perkara yang diterimanya tersebut dan mengenyampingkan KUHPPerdata maupun *Algemene Bepalingen* (AB) yang peraturannya mengatur ketentuan-ketentuan yang sifatnya umum.

Maupun juga didalam penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang khususnya pada Pasal 32 yang intinya mengatur ketentuan kewenangan Pengadilan maupun Hakim untuk menolak gugatan terhadap sertipikat yang telah terbit melewati jangka waktu 5 (lima) Tahun. Pasal 32

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 akan dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa maupun yang mengadili perkara karena Majelis Hakim akan lebih memilih Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 yang sifatnya mengatur secara khusus tentang kewenangan Pengadilan maupun Majelis Hakim sendiri dalam menerima perkara.

Namun sama halnya Penulis beranggapan bahwa penerapan asas tersebut yang dimaksud harus adanya tingkat yang kesamaan (*balances*) terhadap kedudukan perundang-undangan tersebut, yaitu misalnya Undang-undang dengan Undang-undang, Peraturan Pemerintah dengan Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden dengan Keputusan Presiden dan penyesuaian-penyusunan yang lainnya. Karena didalam fakta hukum yang terjadi penerapan asas ini tidak diterapkan terhadap Peraturan perundang-undangan yang tidak sejajar, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan KUHPerduta dan *Algement Bepalingen* (AB), mengingat kedudukan PP Nomor 24 Tahun 1997 lebih rendah dengan KUHPerduta dan *Algemene Bepalingen* (AB).

- 3) Masalah penerapan asas *Lex superior derogate legi inferiori*, dimana secara hierarki perundang-undangan yaitu KUHPerduta, *Algemene Bepalingen* (AB) dan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 merupakan aturan yang lebih tinggi dari pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Majelis Hakim dalam menerapkan asas ini, akan mengenyampingkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 karena peraturan tersebut lebih rendah secara heirarki perundang-undangan, dan akan menggunakan peraturan yang lebih tinggi yaitu KUHPerduta, AB maupun Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009.

Kesimpulan

Berdasarkan apa yang di uraikan oleh Penulis didalam hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat dirumuskan dua kesimpulan sebagai berikut :

1. Penerapan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah terhadap Perkara Perdata Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Smr, telah diabaikan atau tidak dapat diterapkan oleh Majelis Hakim sebagai dasar hukum karena apabila Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Atas Tanah diterapkan, maka akan menimbulkan pertentangan-pertentangan yaitu antara lain:
 - a. Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tidak sejalan dengan pemberian perlindungan hukum yang seimbang kepada semua pihak, karena Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ini hanya melindungi pemegang hak yang telah bersertipikat.
 - b. Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tidak sejalan dengan sistem Pendaftaran Tanah Negatif yang saat ini digunakan di Indonesia.
 - c. Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah akan mengakibatkan pertentangan dengan kewajiban maupun tugas Hakim sendiri dalam memutus perkara yang telah diatur didalam Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.
2. Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah didalam perkara Perdata Nomor 27/Pdt.G/2016/PN.Smr, secara normatif telah Penulis perbandingkan melalui asas-asas seperti Asas *Lex posterior derogate legi*

priori, Asas *Lex specialis derogate legi generalis*, dan Asas *Lex superior derogate legi inferiori*. Seperti Asas *Lex posterior derogate legi priori* dan Asas *Lex specialis derogate legi generalis* pada kedudukan peraturan yang *balance* (seimbang) sehingga tidak dapat diterapkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 terhadap Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009, KUHPerduta, dan *Algemene Bepalingen*, sedangkan Asas *Lex superior derogate legi inferiori* juga tidak dapat diterapkan mengingat pembidangan yang diatur pada kedua peraturan berbeda.

Referensi

BUKU

- Abdulkadir Muhammad, 2004, Hukum dan Penelitian Hukum, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Harsono, B., 2006. Himpunan Peraturan Undang-Undang Pokok Agraria, Jakarta : Djambatan.
- Dermawan, Dkk. Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Desa Baning Kota Kecamatan Sintang Kabupaten Sintang. Jurnal Tesis Pmis-Untan-Psian, 2014

PERATURAN PERUNDANG-UNDANG

- Agement Bepalingen Van Wetgeving Voor* Indonesia. (AB S.1847-23, diumumkan secara resmi pada tanggal 30 April 1847).
- Kitab Undang - Undang Hukum Perdata.
- Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.