

**THE EXISTENCE OF RECHTSVERWERKING AND IT  
LEGAL PROTECTION TO THE CERTIFICATED  
LAND RIGHT HOLDER**

**ABSTRACT**

**Siti Kemala Rohima<sup>1</sup> and Kunthoro Basuki<sup>2</sup>**

The aim of this study is to analyze the existence of *rechtsverwerking* in accordance to legal protection of certificated holder of land rights, the reason of intended purposes of Article 32 paragraph (2) of Government Regulation No. 24 of 1997 is yet achieved and the efforts has been taken by Land Registry Agency in Central of Lombok in order to implement the provisions that noted in the Article 32 paragraph (2) Regulation No. 24 of 1997.

This is an empirical normative research supported by primary and secondary data. Primary data are directly collected from resource person and through interviewing respondents. The source of secondary data is primary law, secondary law and tarsiers' law. Those data are collected through literature study using document study method. All data has analyzed descriptively through qualitative method.

The results showed ineffective implementation of *rechtsverwerking* concept which has been adopted in the Article 32 paragraph (2) of Government Regulation No. 24 of 1997. This caused due the accepting of lawsuit of certificate by Land Registry Office as well as State Administrative Court in Mataram even it was issued for more than five years. Certificate is still find a legal protection to the holder as long as could be proved. The purpose of this article is to eliminate the weakness of publication negative system, according to Agrarian Law Base (UUPA), doesn't give any possibility to accuse or to reclaim after five years issued. But in reality judge's decision is also considering to fairness in community level. Land Registry Office is not legal acting institution but it is administrative institution so the effort to hold this concept is proceed to judges. The possible efforts might done by Land Registry Office especially on land registration, implementing the maximum standard procedures.

**Key Words:** *rechtsverwerking*, legal protection, certificated land right

---

<sup>1</sup> Graduate Student of Magister of Notary Department, Faculty of Law at Universitas Gadjah Mada

<sup>2</sup> Graduate Lecture of Magister of Law Department, Faculty of Law at Universitas Gadjah Mada

## EKSISTENSI *RECHTSVERWERKING* DAN PERLINDUNGAN HUKUMNYA TERHADAP PEMEGANG SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH

### INTISARI

Siti Kemala Rohima<sup>3</sup> dan Kunthoro Basuki<sup>4</sup>

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis eksistensi *rechtsverweking* dikaitkan dengan perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah, alasan belum tercapainya tujuan yang dimaksud Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 dan upaya-upaya yang dapat ditempuh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah agar ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 dapat dilaksanakan.

Jenis penelitian menggunakan normatif empiris dengan sumber data berupa data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh langsung dari narasumber dan responden melalui wawancara dengan alat pengumpulan data berupa pedoman wawancara. Data sekunder bersumber dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang diperoleh dari penelitian kepustakaan dengan metode dokumentasi dan alat pengumpulan data berupa studi dokumen. Data yang diperoleh selanjutnya dianalisis secara deskriptif dengan menggunakan metode kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa konsep *rechtsverwerking* yang menjadi dasar Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 belum efektif pelaksanaannya dikarenakan baik Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah maupun Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram tetap menerima keberatan maupun gugatan walaupun sertipikat sudah diterbitkan selama lima tahun atau lebih. Sertipikat tetap dapat memberikan perlindungan hukum bagi pemegangnya hanya saja sifat pembuktian sertipikat sebagai alat bukti yang kuat yang dapat digugat kapan saja selama dapat dibuktikan lain. Tujuan pasal ini untuk mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif yang diatur dalam UUPA sehingga lima tahun sejak diterbitkan sertipikat tidak dapat lagi mengajukan gugatan ataupun keberatan tetapi kenyataannya tujuan yang diinginkan tersebut belum terlaksana dikarenakan hakim harus mempertimbangkan rasa keadilan yang ada di masyarakat. Kantor Pertanahan bukan lembaga penegakan hukum melainkan lembaga administrasi sehingga upaya dalam menegakkan konsep ini diserahkan kepada hakim yang mengadili perkara. Upaya-upaya yang dapat dilakukan kantor pertanahan hanyalah sebatas dalam hal kegiatan pendaftaran tanah menjalankan prosedur-prosedur yang ditetapkan semaksimal mungkin.

**Kata Kunci:** *rechtsverwerking*, perlindungan hukum, sertipikat hak atas tanah

---

<sup>3</sup> Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

<sup>4</sup> Dosen Program Pascasarjana Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada