

BAB IX KESIMPULAN DAN CADANGAN

9.1 Pengenalan

Bab ini akan memberikan kesimpulan perbincangan dalam bab-bab yang sedia ada tentang kesan-kesan pentadbiran tanah yang didaftar pada masa pemulihan hakmilik ke atas tanah tsunami.

Di Indonesia, selain daripada menerima pakai prinsip hakmilik secara berkekalan di bawah undang-undang sivil, ia juga mempunyai dua perundangan bertulis yang membincangkan pendaftaran dan hakmilik, iaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Undang-Undang Nombor 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Asas Tanah) dan Peraturan Pemerintah nombor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peruntukan kedua-dua akta ini jika dipatuhi dan dikuatkuasakan dengan wajar akan mewujudkan satu sistem bekerja yang selamat untuk perlindungan pemilikan atas tanah di Indonesia. Berikutan daripada huraian dalam bab-bab terdahulu, adalah diharapkan bahawa beberapa prinsip yang muncul dalam penyelesaian masalah akan menjadi panduan kepada pihak-pihak yang terlibat dalam pemulihan hak atas tanah tsunami.

Adalah perlu untuk memahami persoalan dan isu yang berbangkit dalam perlindungan hakmilik tanah melalui pendaftaran tanah. Isu-isu dan persoalan yang berbangkit dan pertelingkahan posesi yang berkaitan tuannya tanah yang terlibat semasa pendaftaran tanah dijalankan adalah secara langsung menimbulkan kerumitan dalam proses pentadbiran. Kelemahan-kelemahan pentadbiran tanah dalam pendaftaran dibuktikan dalam ulasan-ulasan bab-bab terdahulu.

Bab ini juga membincangkan implikasi perlaksanaan pemulihan hakmilik ke atas tanah dan seterusnya mengemukakan saranan untuk pendaftaran dan hakmilik.

9.2 Kesimpulan Penyelidikan

Berdasarkan perbincangan dalam kajian didapati beberapa kesimpulan-kesimpulan yang boleh dirumuskan dalam penyelidikan ini yang berkisar kepada:

- f* Penggantian sijil hakmilik
- f* Tindakan oleh pentadbir tanah
- f* Pencatatan peralihan pemegangan hakmilik tanah tsunami yang tertakluk di bawah pegangan waris
- f* Tugas-tugas pemilik
- f* Tuntutan harta pusaka di bawah hukum Islam
- f* Sijil Hak Tanggungan (Gadai Janji)

9.2.1 Sijil Hakmilik Pengganti

Jabatan Agensi Departement Pertanahan berbidangkuasa untuk membuat sijil hakmilik pengganti berdasarkan permohonan tuannya. Pegawai pentadbir tidak ada kuasa untuk melakukan penarikbalik, memansuhkan, menghapuskan atau membatalkan sijil sebelum tsunami yang tidak boleh disangkal. Oleh sebab itu, sijil yang telah hilang seharusnya dibuatkan sijil pengganti tetapi ini semestinya ia tertakluk kepada Peraturan Pemerintah nombor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan kaedah perlaksanaannya.

9.2.2 Tindakan oleh Pentadbir Tanah

Tindakan-tindakan pentadbir tanah untuk menerima permohonan tanah yang didaftarkan adalah untuk memastikan pihak yang mendaftar tanah benar-benar berhak atau mempunyai hubungan yang sah di sisi undang-undang dengan tanahnya. Sebelum difailkan dalam rekod buku tanah, data juridikal perlu dicatatkan dalam rekod sebagaimana yang disyorkan oleh juru ukur tanah. Data fizikal petak lot tanah diterima

sebagai data yang benar dengan persediaannya pelan-pelan lokasi hasil pengukuran dan pemetaan. Semua ini merupakan langkah-langkah dalam pengeluaran sijil hakmilik.

Rekaman catatan fail rekod pendaftaran tanah terpelihara dalam bentuk buku merupakan informasi petak lot tanah dan menjadikan dasar bagi tuannya atau mana-mana pihak yang berkepentingan untuk berbuat sesuatu atas tanah itu. Pentadbir tanah dalam tempoh masa pemulihan hak atas tanah, bukan hanya berperanan sebagai fasilitator dengan memberikan pengakuan hak dan juga pemberian hak atas tanah, tetapi juga berperanan untuk mengeratkan proses pengesahan dan pemberian hak pemegangan atas hakmilik. Selain daripada penyemakan senarai nama-nama tuannya tanah, pentadbir tanah mestilah menyemak kepentingan yang ada kaitan dengan butir-butiran tanah yang telah diperolehi bilangan hakmiliknya di dalam daftar hakmilik.

9.2.3 Pencatatan Peralihan Pemegangan Hakmilik Tanah Tsunami Tertakluk di Bawah Waris

Isu dalam hal peralihan pemegangan hakmilik tanah tsunami adalah sama ada pemohon tertakluk di bawah dokumen waris yang berhubungkait ke atas harta pusaka sebagai dasar untuk pendaftaran petak lot tanah itu atas namanya. Pencatatan peralihan pemegangan hakmilik tanah tsunami adalah untuk mengesahkan pertukaran nama semasa peralihan pemegangan tanah. Prosedur yang perlu diikuti semasa pencatatan peralihan memakai acara pembuktian dengan borang pernyataanakuan. Borang pernyataanakuan adalah asas kebenaran sepihak yang tidak dapat menjangkau pihak lain dan hanya mengikat kepada diri yang mengemukakan pernyataanakuan, menghantARSERAHKAN dan menunjukkan sebagai ahli waris. Ini bermakna bahawa beban bukti adalah terletak pada diri yang mengaku sebagai waris kepada sepetak lot tanah. Ia terikat untuk membuktikan adanya fakta-fakta yang ditegaskan olehnya.

Dalam pemulihan hakmilik ke atas tanah ini, pengiktirafan nama bagi pemilik berdaftar dicatiterakan mengikut manual. Dimana suami atau isteri mempunyai hak ke atas tanah ia sepatutnya dijalankan mengikut kadar pemilikan masing-masing kepada nisbah sumbangan modal harta sepencaharian. Kesan membawa sijil hakmilik dapat diatasnamakan kepada suami-isteri dan anak-anak dalam mengendalikan harta pusaka mereka, asalkan keadaan-keadaan ini tidak mendapati sangkalan daripada pihak lain yang memiliki kepentingan ke atas tanah yang didaftarkan. Oleh yang demikian, permohonan tanah didaftar ke atas pindahmilik mengandungi ketidaksempurnaan sehingga melemahkan perintah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Undang-Undang Nombor 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Asas Tanah), dalam prosiding yang digunapakai dalam urusan pemulihan hakmilik tanah tsunami.

9.2.4 Tugas-tugas Pemilik

Tuanpunya yang mempunyai perhubungan dengan petak tanahnya dalam mana-mana menjalankan prosiding pemulihan hak atas tanah melalui pendaftaran tanah harus membuat:

- (i) Perletakkan titik-titik sempadan di setiap sudut atas tanah kepunyaannya, berdasarkan kepada persetujuan sempadan bersebelah bertetangga pada masa menetapkan garis sempadan batas tanah.
- (ii) Menaipkan borang penyata akuan penguasaan atas tanah dan pemasangan sempadan batas-batas tanah dengan mendapat persetujuan oleh ketua dan ahli-ahli jawatankuasa kampung.

- (iii) Membuat persetujuan pembahagian harta pusaka dengan menaipkan borang persetujuan waris diantara sesama pewaris dengan mendapatkan pengesahan dari Mahkamah syariah.

Keperluan ini menolong melindungi perihalan atas hakmilik, mengikut yang disebutkan dalam angka (i) boleh diterima dengan tiada apa-apa pengubahsuaian pelan lokasi mahupun yang terbaru dibuat. Ini disebabkan petak lot tidak akan jadi tepat dan kesukaran untuk mengenalpasti menandakan sempadan-sempadan atas keluasan tanah, walau bagaimanapun kesemua ini bermaksud untuk menetapkan sempadan dengan petakan bersebelahan.

9.2.5 Tuntutan Harta Pusaka di Bawah Undang-undang Islam

Dalam hal berkenaan harta pusaka tidak didapati suatu authoriti dalam jurispruden ataupun undang-undang bertulis samaada perlu mendapatkan persetujuan oleh ketua dan ahli-ahli jawatankuasa kampung ke atas pembahagian harta pusaka. Pembahagian harta pusaka dibuat mengikut persetujuan pada masa pemulihan ke atas hakmilik tanah tidak dapat diterima, jika pihak-pihak yang terlibat dan berkepentingan tidak disenaraikan dalam borang persetujuan pembahagian waris. Menyifatkan harta pusaka berimpak kepada penetapan waris menurut perhitungan kesemua waris. Prosiding ini tidak boleh diubahsuaikan dengan apajua yang berlawanan dengan bidangkuasa pentadbiran harta pusaka yang tertakluk di bawah Kompilasi Hukum Islam dan undang-undang Perkahwinan ataupun dikurangkan oleh peruntukan undang-undang, kecuali mendapat persetujuan waris itu sendiri.

Pada dasarnya ini bererti bahawa ketua dan ahli-ahli jawatankuasa kampung tiada bidangkuasa untuk membicarakan semua jenis harta pusaka samaada berwasiat ataupun tidak berwasiat, mahupun penilaian dalam prosedur pembahagian harta pusaka simati ataupun takrif daripada bidangkuasa harta pusaka itu sendiri, kecuali seseorang

waris. Setiap waris berhak membuat permohonan tuntutan akuan atau pembahagian pusaka dan menghadiri perbicaraan dan bersuara atas harta pusaka simati, melalui Mahkamah syariah bagi mengeluarkan sijil faraid yang berbentuk penetapan dengan menyatakan kesahihan ahli waris dan bahagian-bahagian yang diperolehinya.

Walaupun bagaimanapun didapati bahawa penyelesaian pembahagian harta pusaka dengan cara damai melalui kesepakatan kedua belah pihak bagi yang mempunyai kepentingan dalam harta pusaka, berkuatkuasa menurut syarat-syarat yang ditentukan oleh kesepakatan itu sendiri. Keadaan ini berlaku secara automatik memberi suatu opsyen bagi menentukan konsep dan pengertian pecah milik atau pembahagian pusaka atas persetujuan kesemua waris. Ini bermakna bahawa tidak berlaku keadaan pertelingkahan di antara waris terhadap harta pusaka.

Dalam pendaftaran hakmilik pewarisan penyerahan kertas-kertas berhubung dengan harta tanah yang didaftarkan secara nama berkongsi atau nama individu persendirian atas petak lot tanah yang merupakan pembahagian pusaka dengan suratikatan persetujuan dapat dijadikan dokumen surat tanda pewarisan.

9.2.6 Sijil Hak Tanggungan (Gadai Janji)

Dalam pemulihan ini, persoalannya bukan terletak pada salahkira atau membuat keputusan yang kurang baik ketika membuat kontrak mahupun kemungkiran terma perjanjian kerana gagal balik wang ansuran. Kontrak itu masih berlangsung, pentadbir tanah tidak memiliki kuasa untuk memberikan notis penamatan dengan cara yang digunakan untuk komunikasi dan penarikbalik kontrak, tetapi semasa adjudikasi dijalankan perihal hartanah termasuklah maklumat perserahan ke atas tanah yang terkandung dalam akujanji telah diperbaharui. Ini adalah satu soal fakta kontrak perjanjian kredit itu tidak tamat, penghutang telah menggerenti kesemua petak lot tanah kepada pihak bank yang kemudian didaftarkan dipejabat pertanahan untuk maksud

pengendorsan dalam sijil hakmilik atas tanah. Kontrak itu sah boleh berlandung di bawah Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (gadaian) atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah dan kontrak masih berterusan muktamad dan mengikat.

Cabaran dalam beberapa isu yang dibangkitkan di atas sijil hak tanggungan (gadai janji) semasa pemulihan hak dari dijalankan, dengan antara lain:

1. Pemindahan milikan hutang daripada simati yang tercatat namanya sebagai penghutang gadai janji permulaan kepada seorang yang lain. Perkara ini mejadi dipersoalkan atas bagaimana pihak-pihak yang terlibat mentakrifkan pengendorsan pindahmilikan hutang kerana jika tidak bank akan mengambilbalik pemegangan atas tanah.
2. Pentadbir tanah telah bertindak kecuaiian semasa menjalankan prosidur pemulihan hak tanah, kerana sebab pentadbir tanah yang membuat keputusan berimilik itu mendapati pengeluaran sijil hakmilik baru gagal membuktikan wujud adanya sijil hak tanggungan (gadai janji) sebelum tsunami. Mengenai kenyataan perjanjian gadai janji asal tidak bersesuaian dengan keadaan objek gadaian mempunyai maksud apa-apa butir-butir hakmilik dan perihal keluasan hartanah selain tiada kuatkuasa mauhupun kelulusan daripada pihak pemegang gadaian selain menyifatkan pentadbir tanah itu atas perbuatannya adalah kesalahan.
3. Di bawah akujanji perjanjian itu, penghutang telah berbuat menyerahak, merobah apa-apa keterangan atas tanah dan memindahmilik haknya tanpa memperoleh persetujuan bertulis bank, dengan cara mengemukakan permohonan kepada pentadbir tanah.

Kemustahilan ini dikenalpasti oleh sebab telah gagalnya tuanpunya tanah untuk tidak berbuat atau telah mengambil tindakan untuk mengemukakan permohonan pemulihan hak atas tanah. Dengan diketahuinya bahawa atas tanah melekat hak tanggungan (gadai janji) pentadbir tanah tidak dibenarkan mencadangkan ataupun mengambil apa-apa tindakan atas tanah mahupun sijil hak tanggungan (gadai janji) sebelum tsunami, seterusnya pemegang gadai janji sepatutnya mengambil tindakan memberitahukan kepada pentadbir tanah. Ini diistirahkan bahawa pentadbir tanah semasa menjalankan prosidur pemulihan hak tanah telah menghapuskan syarat dan keterangan perjanjian gadaian.

9.3 Implikasi Perlaksanaan Pemulihan Hakmilik Ke Atas Tanah

Penemuan kajian mendapati bahawa apa-apa syarat nyata atau kepentingan yang dicatiterakan di dalam dokumen hakmilik tanah itu yang tersimpan di pejabat tanah telah berubah dan tidak bersesuaian walaupun dikemaskini dari semasa kesemasa. Pemberimilikan mahupun penetapan perletakhakan atas tanah gagal dilaksanakan oleh pentadbir tanah semasa menjalankan prosidur tanah didaftarkan. Adakah kejelasan bahawa kesemua syarat-syarat tidak diikuti sepenuhnya oleh pentadbir tanah, dalam pengeluaran sijil hakmilik mengikut Undang-Undang nombor 21 tahun 1997 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang nombor 20 tahun 2000 tentang *Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan*. Ini jelas menunjukkan bahawa pemprosesan sijil hakmilik tanah mengandungi kelemahan di bawah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Undang-Undang Nombor 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Asas Tanah), yang telah digubal.

Berkenaan proses *Community Driven Adjudication* ianya adalah proses penciptaan persetujuan semua tuanpunya tanah diperolehi. Fakta-fakta yang didapati pemohon yang dianggap sebagai tuanpunya tanah mempunyai peluang yang tinggi

untuk persubahatan. Proses ini memberikan peluang kesempatan yang mudah bagi seseorang secara tidak jujur memberi perakuan pemilikan dan memanipulasi atas penaipan borang penyata akuan semasa permohonan tanah didaftarkan.

Pemberimilikan ke atas tanah baru harus dilakukan mengikut syarat-syarat pendaftaran tanah yang betul dan menggunakan dokumen bukti pemilikan hak ke atas tanah. Dalam hal ini sijil hakmilik adalah menjadi ganda, satu sebelum tsunami dan satu selepas tsunami. Pihak pentadbir tanah perlu melihat implikasi mengemaskini sijil hakmilik ke atas tanah, pengubahsuaian kepada pelan lokasi tanah, pecah bahagi petak lot tanah dan bertukar nama pemegangan hak yang melibatkan tanah didaftarkan sebelum tsunami.

9.4 Cadangan Penyelidikan

Berdasarkan penyelidikan ini, terdapat apa-apa hal yang boleh dibuat untuk memperbaiki dan menyelesaikan pemulihan hakmilik pra-tsunami ia adalah diharapkan dalam tesis ini. Bagaimanapun, daripada kajian mendapati banyak kesalahan-kesalahan dan mestinya dilakukan penambahbaikan oleh Jabatan Agensi Departement Pertanahan, iaitu:

- a.** Polisi ketua Jabatan Agensi Departement Pertanahan nombor 114-II-2005 adalah panduan perlaksanaan pemulihan hak atas tanah yang berakibat mana-mana tuanpunya tanah terikat mematuhi walaupun bukan merupakan penyelesaian ideal dalam pemulihan hak atas tanah tsunami. Polisi ini yang menentukan bahwa *community driven adjudication* boleh berkuatkuasa samaada undang-undang yang diluluskan oleh parlimen. Menurut penulis, ketua Jabatan Agensi Departement Pertanahan telah menyalaharakan pemulihan hak dengan tidak menerima secara keseluruhan Peraturan Pemerintah nombor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam menyoalkan hakmilik atas tanah yang telah dijalankan. Dan tidak

semestinya mempunyai implikasi yang berbangkit dari pelanggaran terhadap mana-mana undang-undang lain daripada pengurusan dan pentadbiran tanah. Ketidaktentuan di mana kemuskilan boleh wujud di dalam mentafsirkan perkataan *community driven adjudication* di dalam polisi ketua Jabatan Agensi Departement Pertanahan nombor 114-II-2005, mewujudkan dua hal yang bertentangan iaitu kepastian dan kelenturan.

Rekomendasi oleh penulis, prosidur yang perlu diikuti adalah sepatutnya pentadbiran pemulihan hak selepas tsunami atas hakmilik tanah menggunakan peraturan Pemerintah nombor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah untuk bertindak dengan sertamerta dalam menentukan peneguhan dan berimilik tanah tsunami. Selanjutnya perkara yang menyangkut dengan pencatatan pindahmilik terhadap mana-mana orang yang berhadapan dengan masalah keluarga mempunyai cara lain yang difikirkan sesuai sebagai alternatifnya, undang-undang tidak menghalangi, tetapi yang menjadi isu adalah kepastian hukum dari perbuatan itu.

Kebimbangan-keimbangan ini boleh jadi dalam keadaan pra-tsunami, bagaimanapun dalam konteks penyelesaian untuk semua soal-soal bidangkuasa bagi pasangan suami-isteri dan keluarga dalam mengendalikan harta pusaka mereka dengan lebih teratur dan lebih sistematik tanpa mengalami sebarang masalah, yang mustahak memihak arah ini akan sistem undang-undang dan Mahkamah syariah. Kebertanggungjawapan pembuatan pentadbiran dan pembahagian waris ini bergantung kepada individu-individu yang mempunyai kepentingan atas tanah yang menjadi objek pendaftaran pindahmilik. Cara ini seboleh-bolehnya proses pembuatan keputusan harta hanya wujud dalam perkahwinan dan pihak yang terlibat ialah suami-isteri dan anak sahaja untuk dapat menyelamatkan kejahilan tentang harta perkahwinan itu. Walaupun begitu akses beracara di mahkamah yang

berkaitan disini adalah soalan samaada setiap orang atau proses-proses pentadbiran mengikuti modus akses sama rata dan tanpa diskriminasi. Dalam erti, mahkamah mempunyai bidangkuasa untuk memutuskan tuntutan pengesahan sebagai waris-waris dari harta sepencaharian selepas kematian salah satu pihak kepada perkahwinan. Ia adalah berkenaan dengan harta tak alih didaftarkan atas nama simati, kepada Mahkamah syariah untuk mensabitkan harta sepencaharian ke atas keseluruhan harta simati dengan memindah bahagian-bahagian tertentu simati. Isu yang berbangkit juga adalah sekiranya kedua-dua pihak meninggal dunia dan tidak meninggalkan anak dan bagi kedua-dua pihak ada harta yang diberi nama masing-masing. Adakah saudara mana boleh menuntut sebagai harta sepencaharian?. Dalam hal ini, ia perlu dirujuk kembali takrif harta sepencaharian itu yang merupakan harta yang diperolehi oleh usaha sama diantara suami-isteri menjadi milik bersama mahupun ada sumbangan dari pihak-pihak lain yang membolehkan mereka menuntut.

Dengan erti kata lain hak itu akan berpindah kepada waris-warisnya dan ini merupakan waris simati boleh menuntut harta sepencaharian bagi pihak simati kerana hak akan berpindah kepada waris-waris sekiranya yang empunya hak itu meninggal dunia.

Dalam konteks Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Undang-Undang Nombor 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Asas Tanah), secara jelas memperuntukkan bahawa pihakberkuasa jabatan agensi pertanahan bukan mempunyai hak ke atas semua tanah yang termasuk di dalam sempadan negeri masing-masing. Jabatan agensi pertanahan diberi kuasa untuk mengakui hakmilik atas tanah tersebut mengikut kaedah yang ditetapkan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

Agraria (Undang-Undang Nombor 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Asas Tanah). Secara lebih terperinci, tugas dan pertanggungjawapan pejabat tanah adalah meliputi pemprosesan permohonan tanah, pengeluaran hakmilik tanah, permohonan pindahmilik dan menggadai tanah, permohonan mengubah jenis kegunaan tanah, permohonan pecah sempadan, pecah bahagian dan penyatuan tanah, ke atas permohonan pemberimilikan tanah dan pendaftaran hakmilik tanah berbentuk pencatatan di atas lembaran-lembaran kertas. Berhubungan dengan pentadbiran atas tanah bekas milik adat yang diiktiraf itu merangkumi hak untuk terus tinggal pada tanah yang telah sekian lama diduduki oleh nenek moyang mereka, dan hak ini tidak hilang atau dimansuhkan oleh undang-undang moden.

Di antara isu yang ditimbulkan adalah pentadbir tanah semasa membuat keputusan berimilik ke atas tanah bekas milik adat boleh dipertikaikan atas kesahannya oleh sebab tidak lagi bersesuaian dalam tatacara-tatacara urusan pentadbiran tanah. Selain itu, telah gagal mengikut prosidur pentadbiran tanah didaftar dan proses berimilik ke atas membuktikan wujudnya tanah bekas milik adat dalam prosidur perletakhakkan yang dilakukan semasa menjalankan pemulihan hak. Sebenarnya, mengesan untuk mewujudkan adjudikasi terhadap dokumen lebih terperinci biasanya dalam keadaan seperti ini agensi pertanahan membuat baik sebaik suatu pekerjaan dalam situasi-situasi sukar. Semua aktiviti ini perlu ditadbir dan diuruskan berdasarkan perundangan yang ada, walaupun perlu dibaca bersama beberapa undang-undang lain yang berkaitan.

Ia adalah sebagai untuk bukan menjadi kesilapan maka perlu difahami dengan jelas terhadap tanah bekas milik adat pembuktian melalui pendaftaran pemberian hak dan penetapan hak yang diberikan oleh pentadbir tanah. Kedua-dua prosidur ini dilakukan secara bersamaan ini biasanya saling melengkapi antara satu sama lain

dan ini ialah untuk memperjelaskan peruntukan undang-undang dan menyeragamkan yang perlu diikuti.

- b. Semua dokumen dan suratcara samaada didaftarkan atas nama Pemindah yang berkaitan pewarisan hendaklah ditafsirkan dan berkuatkuasa dari tarikh pemindahan seolah-olah dimasukkan bagi pihak penerima pindahan atau merupakan pendaftaran seolah-olah didaftarkan atas nama penerima pindahmilikkan. Tuanpunya tanah dan pihak yang berkepentingan hendaklah berurusan dengan pihak pemegang gadaian terlebih dahulu bagi tujuan perletakhakan pemasukan atau pemfailan sesalinan disahkan atau membuat suatu salinan memorial di atas dokumen hakmilik keluaran kepada tanah-tanah bahagian di dalamnya yang dipegang oleh pemegang gadaian, menguatkuasakan perintah sedemikian dengan mengemukakan satu memorial mengenai perletakhakan itu ke atas dokumen hak tanggungan (gadai janji) dan pengeluarannya sesalinan perintah yang disahkan disampaikan peguamcara atau firma peguamcara yang mewakili pihak penghutang dan pemegang gadaian, pindahan diberikuasa oleh pemegang gadaian. Pihakberkuasa pendaftaran di bawah undang-undang nombor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan (gadai janji) hendaklah, dengan satu salinan yang diakui sah instrumen memorandum permohonan telah dilaksanakan dibuat oleh Penerima Pindahan perlu untuk membuat memorial, pengendorsan atau catatan yang bersesuaian pada dokumen-dokumen catitera terma-terma kontrak gadai janji sebelum tsunami.

Pengendorsan apa-apa suratcara atau memorandum pemunyaan ke atas tuntutan pemindah pemegangan untuk pemunyaan pada pendaftaran salinan dipejabat tanah, pada sijil hak tanggungan (gadai janji) segera yang praktik selepas perintah tersebut dikeluarkan, ke atas pendaftar hakmilik atau pentadbir tanah, mengikut mana yang berkenaan. Pencatatan pemindahan hendaklah berkuatkuasa mengikut terma-

termanya tanpa mengira apa-apa mempunyai maksud telah diluputkan dengan memotongkan keterangan-keterangan dan nama-nama tuannya tanah yang mempunyai kepentingan. Samaada secara langsung berhubungan dengan keadaan yang bertelingkahan dengan posesi tuannya tanah dan hendaklah mengikat mana-mana orang yang terlibat dengannya. Penyelesaian untuk semua soal-soalan salinan memorial di atas dokumen hakmilik keluaran kepada tanah-tanah berhubungan dengan pindahmilik perakuan perlu diteliti semula kerana perkara ini dikhuatiri akan memberikan implikasi sekiranya sesuatu masalah timbul kelak.

Bagi permohonan pendaftaran dokumen hakmilik keluaran hilang atau musnah, keperluan sedia ada untuk mewartakan kehilangan atau kemusnahan dokumen tersebut hendaklah disiarkan dengan menyertakan laporan polis mengenai kehilangan dokumen tersebut. Fail asal pemohon ini penting kerana di dalamnya terdapat maklumat yang berkaitan dengan sesuatu permohonan, atas tanah akan didaftarkan sebagai dasar bukti bahawa pemohon telah mengemukakan dan menjelaskan objek tanah bagi penyimpanan fail dan rekod urusan tanah. Permohonan individu yang tidak dapat didaftarkan kerana terdapat perbezaan keluasan tanah yang dipohon, berbanding dengan keluasan tanah yang telah diukur sebelum tsunami. Oleh yang demikian, urusan yang berkaitan dengan tanah pra-tsunami adalah usaha-usaha penambahbaikan yang menyeluruh dan berterusan perlu dilaksanakan ke atas sistem pentadbiran tanah, mengikut bidang urusan tanah yang pernah digunapakai sebelum ini bagi memudahkan pengesanan dan memastikan fail berada dalam kawalan personel yang bertanggungjawab dalam mengendalikan urusan tersebut.

9.5 Penutup

Penemuan penyelidikan mendapati bahawa pemulihan hak ke atas tanah melalui pendaftaran tanah menafikan pendirian undang-undang semulajadi iaitu Peraturan Pemerintah nombor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Polisi ketua Jabatan Agensi Departement Pertanahan nombor 114-II-2005 memainkan peranan sama penting dengan Peraturan Pemerintah nombor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam proses pemulihan hakmilik dan pemberimilikan hak ke atas tanah tsunami. Pentadbir tanah semasa melakukan pendaftaran hakmilik tidak menyertakan salinan-salinan asal suratcara penguasaan dan pendudukan dalam memproses pemberimilikan dan peletakhakkan ke atas orang yang dinamakan sebagai tuannya. Tindakan pentadbir tanah membawa kesan kepada dokumen hakmilik daftaran yang telah didaftarkan dengan sempurna pada masa sebelum tsunami merupakan keterangan muktamad adalah pada masa ianya dikehendaki oleh mana-mana peruntukan Peraturan Pemerintah nombor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dirujuk dalam dokumen itu menjadi luput.

Justeru persoalan apakah perlindungan pemilikan atas tanah yang telah diwujudkan tidak menimbulkan persoalan-persoalan dan dibangkitkan di dalam membicarakan undang-undang. Bagi membolehkan tuntutan dan dakwaan atas hak untuk mengesan pemegangan dan menduduki tanah, seorang yang mempunyai kepentingan terhadap tanah mestilah menunjukkan bahawa dia memiliki hubungan secukupnya agar boleh dikesan dalam ekuiti. Remedi ekuiti menjangkakan lebih dahulu kewujudan pemegangan dan menduduki hak atas tanah samaada sebagai ketuanpunyaan tanah yang diperolehi sebelum tsunami. Salah satu akibat penting kewujudan remedi ketuanpunyaan ini adalah seorang yang mempunyai kepentingan ke atas hakmilik sedemikian boleh menuntut pembatalan pemberimilikan mahupun meneguhkan hakmilik atas namanya. Remedi ini bersesuaian dengan sistem pendaftaran tanah di

Indonesia iaitu positif dan negatif, samaada nama yang terdaftar dalam buku rekod tanah belum tentu sebagai pemilik. Bagaimanapun batasan yang dikenakan adanya remedi bergantung pada isi hak kepunyaan atas tanah. Ini bersifat samaada tuntutan dan dakwaan yang bercanggahan dengan tuanpunya hakmilik atas tanah dapat dibuktikan sebaliknya.

Pentadbir tanah semestinya dapat memastikan isu-isu yang berbangkit dan jenis-jenis hak pemegangan milikan atas tanah sebagai perlindungan ke atas pemegangan hakmilik tanah semasa proses adjudikasi dijalankan. Penyelidikan ini dijangkakan boleh memberikan sumbangan kepada amalan pendaftaran tanah dan pemberimilikan hak ke atas tanah yang lebih keberkesanan akan kepastian undang-undang demi kepentingan tuan-tuanpunya tanah.