

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, dapat diambil beberapa kesimpulan, sebagai berikut :

1. Alasan penggugat tidak melakukan pengajuan permohonan pembatalan sertipikat tanah kepada BPN ialah:
 - a. Ketidaktahuan penggugat mengenai prosedur pembatalan sertipikat
 - b. Penguasaan sertipikat dan fisik objek sengketa yang masih dikuasai oleh pihak tergugat
 - c. Lamanya proses eksekusi fisik yang dilakukan karena adanya perlawanan dari tergugat
 - d. Banyaknya persyaratan pengajuan permohonan pembatalan sertipikat
2. Proses pembatalan sertipikat berdasarkan putusan pengadilan di Kabupaten Tanah Datar diawali dengan permohonan dari pihak yang berkepentingan, setelah semua persyaratan dilengkapi maka berkas akan dianalisis oleh pihak Kantor Pertanahan dan akan dikirim kepada Kanwil, pihak Kanwil yang akan mengeluarkan SK pembatalan suatu sertipikat dan pihak Kantah akan melaksanakan sesuai dengan ketentuan SK tersebut, karena pejabat yang memiliki wewenang dalam mengeluarkan suatu Surat keputusan pembatalan hak atas tanah hanyalah kepala BPN berdasarkan wewenang atributif.

3. Dengan dilakukannya peralihan hak atas tanah oleh orang yang bukan merupakan pemilik sebenarnya dari tanah yang dialihkan, maka perbuatannya itu jelas telah melanggar asas yang berlaku pada kegiatan pendaftaran tanah, yaitu *Asas Nemo Plus Juris*. Perbuatan mengalihkan hak atas tanah yang bukan menjadi haknya adalah melanggar ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu suatu sebab yang halal. Dikarenakan poin suatu sebab yang halal dilanggar, maka perjanjian yang dibuat oleh para pihak pun menjadi batal demi hukum, yang berarti bahwa sejak semula dianggap tidak pernah terjadi suatu perikatan atau perjanjian. Hal tersebut akan membawa akibat pada tidak sahnya pendaftaran peralihan hak atas tanahnya. Hal ini juga tentunya akan berakibat pada sah atau tidaknya perjanjian yang dibuat antara para pihak. Oleh karena itu segala perbuatan yang didasarkan pada sertipikat tersebut batal demi hukum.

B. Saran

1. Perlu diadakannya penyuluhan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar kepada masyarakat mengenai pentingnya pengetahuan akan prosedur pelayanan pertanahan khususnya tata cara pembatalan hak atas tanah dan diadakan upaya peningkatan kerjasama antara masyarakat, kantor pertanahan dan pengadilan.
2. Seharusnya pihak pnggugat melaporkan sengketa dan meminta pemblokiran sertipkat yang disengketakan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar melakukan pencatatan pada buku tanah, sehingga ketika pengecekan dan

peralihan hak atas tanah atas sertipikat yang disengketakan ditolak oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar.

3. Bagi masyarakat agar dalam melakukan peralihan hak atas suatu sertipikat tidak dilakukan dengan itikad buruk dan melakukan perbuatan melawan hukum dengan memalsukan surat-surat agar mendapatkan sertipikat, sebab akan menimbulkan kerugian semua pihak yang terlibat.

