

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan Penelitian dan pembahasan yang telah penulis lakukan terkait permasalahan pembatalan sertipikat hak milik atas tanah oleh Kantor Pertanahan berdasarkan putusan hakim di Kabupaten Padang Pariaman dapat disimpulkan sebagai berikut

1. Proses pembatalan sertipikat hak milik atas tanah berdasarkan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman dilakukan dengan mekanisme yang telah diatur pada perkebangan Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan. Badan Pertanahan Nasional wajib melaksanakan putusan pengadilan apabila dimohonkan oleh pihak yang telah memperoleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*). Sesuai dengan Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan “bahwa pejabat pemerintah memiliki kewajiban melaksanakan keputusan dan/atau tindakan yang sah dan keputusan yang telah dinyatakan tidak sah atau dibatalkan oleh Pengadilan, pejabat yang bersangkutan, atau atasan pejabat” proses pembatalan diawali dengan Permohonan Pembatalan, Pengkajian Kasus, Gelar Kasus Awal, Penelitian lapangan, Ekspost hasil Penelitian, Gelar Kasus Akhir, Permohonan Pembatalan pada Kantor Wilayah Provinsi Sumatera Barat, Surat Keputusan Pembatalan oleh Kantor Wilayah Provinsi Sumatera Barat, Pengumuman, Penghapusan dan Pencoretan pada Buku Tanah. Pembatalan Sertipikat hak atas tanah berdasarkan Putusan

pengadilan dapat dilakukan berdasarkan Putusan hakim Pengadilan Negeri maupun putusan hakim dipengadilan Pengadilan Tata Usaha Negara. Akibat Pembatalan sertipikat yang didasari oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tidaklah menghilangkan hak keperdataan seseorang sedangkan akibat dari Putusan Pengadilan Negeri terhadap pembatalan sertipikat menentukan siapa yang berhak atas tanah.

2. Proses pendaftaran tanah atas bidang tanah yang sertipikatnya telah dibatalkan berdasarkan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman harus diketahui terlebih dahulu asal usul tanah yang nantinya menjadi dasar alas hak atau dasar kepemilikan. Permohonan pendaftaran dimohonkan pada kantor pertanahan kabupaten padang pariaman sama halnya seperti permohonan pendaftaran tanah pertama kali dengan melampirkan persyaratan yang telah ditentukan, apabila telah terpenuhinya syarat administasi maka akan dilaksanakan Pengukuran, Panitia A, Gambar Ukur, Pengumuman 30 hari dan Penerbitan sertipikat. Akibat dari Putusan Pengadilan Negeri (Perdata) adalah menentukan hak keperdataan seseorang yang memang dinyatakan berhak atas sebidang tanah yang menjadi objek perkara pemohon dapat melampirkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuata hukum tetat (*inkracht*) maka memperkuat bukti kepemilikan seseorang terhadap hak atas tanah untuk dilakukan pendaftaran hak dengan begitu didapat keadilan bagi pihak yang memang nyata berhak atas sebidang tanah untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah.

3. Kepastian hukum pemegang hak atas tanah akibat pembatalan sertipikat hak milik atas tanah berdasarkan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman adalah orang yang dinyatakan berhak atas sebidang tanah berdasarkan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*) dapat memohonkan pembatalannya dengan melampirkan seluruh persyaratan dan bukti putusan pengadilan pada Badan Pertanahan Nasional. Apabila terdapat sengketa kepemilikan atau hak keperdataan yang merugikan maka untuk mendapatkan kepastian hukum dan keadilan maka gugatan di ajukan pada pengadilan Negeri yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata. Untuk menjamin kepastian hukum terhadap pemegang hak yang berhak atas sebidang tanah akibat dibatalkannya sertipikat hak milik atas tanah maka putusan pengadilan tersebut menjadi salah satu dasar alas hak dalam pendaftaran tanah.

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan dalam proses dan pendaftaran serta kepastian hukum maka penulis mencoba memberikan saran-saran bagi semua pihak- pihak yang terlibat dalam pembatalan sertipikat hak milik atas tanah oleh Kantor Pertanahan berdasarkan putusan hakim di Kabupaten Padang Pariaman sebagai berikut .

1. Badan Pertanahan Nasional sebaiknya melaksanakan Proses Pembatalan sebagaimana SOP yang berlaku dengan mengoptimalkan waktu proses pendaftaran dan pembatalan maka akan mengurangi sengketa pertanahan kemudian hari. Seringkali tanah yang menjadi objek perkara telah beralih ke

pihak lain hal ini karena proses yang lama sehingga sertipikat yang harus nya dibatalkan masih berada ditangan pemegang hak, dan pemegang hak masih bisa menjual atau mengalihkan ke pihak lain. Badan Pertanahan Nasional harus selalu teliti mencatat setiap perkara pertanahan sehingga pada buku tanah tercatat bahwa objek perkara dalam sengketa dengan demikian diatas sebidang tanah tersebut tidak dapat dilakukan perbuatan hukum apapun hingga sengketa atau perkara tersebut berakhir.

2. Hakim harus lebih mencermati duduk persoalan atau duduk perkara disetiap kasus apakah perkara yang terjadi karena sengketa kepemilikan artinya terdapat lebih dari satu orang yang mendalilkan hak diatas satu objek perkara, atau sengketa terjadi karena perbuatan peralihan diatas sebidang tanah yang dilakukan dengan melawan hukum sehingga tidak semua perkara memutus sertipikat menjadi batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum. Karena proses Pendaftaran tanah atas bidang tanah yang sertipikatnya telah dibatalkan sama halnya dengan pendaftaran tanah pertama kali yang membutuhkan waktu dan biaya. Untuk mengkaji suatu perkara hendaknya hakim tidak hanya terfokus pada peraturan perundang-undangan saja hakim harus melihat yurisprudensi Mahkamah Agung terdahulu mengenai sengketa pertanahan sehingga nantinya putusan hakim dapat memberikan kepastian hukum dan keadilan untuk masyarakat.
3. Subyek hukum pemegang hak atas tanah harus lebih cermat dan teliti serta harus terus menanamkan prinsip kehati-hatian dalam melakukan perbuatan hukum apapun misalnya peralihan hak di atas sebidang tanah. Bahwa perbuatan hukum tersebut haruslah dilaksanakan dengan sepatutnya sesuai

peraturan yang berlaku. Apabila dalam melakukan perbuatan hukum tersebut dilakukan dengan pemberian kuasa maka surat kuasa haruslah dibuat secara tertulis dan sebaiknya dibuat dengan menggunakan Akta Otentik untuk menghindari perselisihan atau sengketa pertanahan dikemudian hari.

