

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Problematika yang terjadi dalam proses pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) di Kabupaten Kepulauan Mentawai yaitu: rendahnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya pembuatan sertifikat, adanya biaya pajak atas tanah (biaya pajak atas tanah PPh dan BPHTB terhutang). minimnya pengaturan biaya pra Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (pra PTSL), kurangnya sumber daya manusia, sarana, dan prasarana, permasalahan tanah *absentee*, kelebihan maksimum, dan tanah terlantar. sedangkan solusi yang dilakukan adalah berkoordinasi dengan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Mentawai untuk memberikan pandangan terkait adanya aturan Undang-undang yang perlu di perbaiki, membuat produk hukum baru berkaitan dengan pra PTSL, dan mensosialisasikan serta mendampingi masyarakat dalam hal sumber daya manusia, kepemilikan tanah dan biaya pajak atas tanah yang terhutang.
2. Kekuatan hukum sertifikat hak atas tanah yang pendaftarannya dilakukan secara sporadik sama dengan kekuatan hukum sertifikat hak atas tanah yang pendaftarannya dilakukan secara pendaftaran tanah sistematis lengkap, yaitu: sebagai alat pembuktian yang kuat menuju ke mutlak. Sebagai alat pembuktian yang kuat artinya dalam jangka waktu sejak sertifikat terbit sampai lima tahun kemudian pihak lain masih dapat mengajukan gugatan, menuju ke mutlak

artinya setelah lima tahun terhitung sejak tanggal diterbitkannya sertifikat, maka pihak lain tidak dapat lagi mengajukan gugatannya.

3. Penyelenggaraan pendaftaran tanah masih terdapat kendala yang sering dikeluhkan oleh masyarakat, diantaranya biaya yang mahal, masyarakat yang tidak faham manfaat sertifikat hak atas tanah, rumit dalam proses pengurusannya ataupun terindikasinya tindakan koruptif dalam pengurusan sertifikat tanah, sehingga pencapaian akan tertib administrasi di sektor pertanahan masih sulit untuk terlaksana dan butuh waktu yang cukup lama. Oleh demikian pemerintah telah menjawab keresahan yang disesalkan oleh masyarakat dengan dikeluarkannya program pendaftaran tanah sistematis lengkap.

B. SARAN

1. Hendaknya Kantor Pertanahan Kepulauan Mentawai lebih memperhatikan dan mengefektifkan sosialisasi mengenai pendaftaran tanah sistematis lengkap terhadap masyarakat. Agar masyarakat dalam memberikan data fisik maupun data yuridis secara dan jelas akurat, agar pihak BPN dalam melakukan proses pembuatan dan penerbitan sertifikat lebih mudah dan cepat.
2. Untuk menguraikan permasalahan-permasalahan hukum dan implementasi dengan memperkuat dasar hukum pelaksanaan PTSL dengan Peraturan Pemerintah, dengan cara merevisi/mengganti Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan/atau pelaksanaan PTSL diatur tersendiri dalam Peraturan Pemerintah, sehingga derajat hukum pelaksanaan PTSL lebih tinggi dengan Peraturan Menteri, karena secara asas peraturan

perundang-undangan dapat diterapkan beberapa yaitu: pertama, *Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali* yaitu peraturan yang khusus dapat menyampingkan peraturan yang umum dan ketentuan-ketentuan dalam aturan hukum umum tetap berlaku, kecuali yang diatur khusus dalam aturan hukum khusus tersebut. Misalnya pengaturan tentang PPh dan BPHTB yang mempunyai rezim hukum tersendiri, tentunya pelaksanaan PTSL mengenai PPh dan BPHTB dapat menggunakan *Asas Lex Specialis* apabila pengaturan PTSL dalam bentuk Peraturan Pemerintah. Kedua, *Asas Lex Superior Derogat Legi Inferior* yang artinya peraturan yang lebih tinggi mengesampingkan yang rendah, hal ini juga terkait keberadaan Peraturan Daerah apabila disandingkan dengan peraturan menteri kedudukan hukumnya akan selalu menjadi bahan perdebatan. Berbeda apabila pengaturan pelaksanaan PTSL menggunakan Peraturan Pemerintah, maka Peraturan Daerah dapat dikesampingkan.

3. Agar seluruh pokok permasalahan yang terjadi dari Pelaksanaan pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini dianalisis dan dikelompokkan terlebih dahulu sehingga pemerintah bersama Badan Pertanahan Nasional dapat melakukan evaluasi menyeluruh terhadap permasalahan proses PTSL ini.