

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian diatas maka dapat diambil kesimpulan bahwa :

1. Pendaftaran tanah Negara bekas tanah hak guna bangunan pada Kantor Pertanahan Kota Padang di dasarkan pada Keputusan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/KepalaBadan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1339/SK-HK.02/X/2022 Tentang Pemberian Hak Atas Tanah Secara Umum. Pemegang hak atas tanah harus membuat alas hak baru untuk pendaftaran tanah Negara (dalam hal ini hak guna bangunan yang telah berakhir lewat jangka waktu 2 tahun) dan mengajukan kembali permohonan pada Kantor Pertanahan Kota Padang dengan melengkapi persyaratan sesuai standar operasional prosedur (SOP) BPN Kota Padang dengan jangka waktu penyelesaian sampai terbit sertipikat hak milik lebih kurang dalam 3 – 4 bulan. Hal ini memberikan kepastian hukum pada pemegang hak atas tanah yang telah berakhir haknya tetap dapat mengajukan permohonan hak milik atas tanah tersebut.
2. Hubungan hukum antara pemegang hak baru berdasarkan pemberian hak dengan pemegang hak yang lama atas objek tanah yang sama tidak lagi ada karena pemohon hak baru sudah melakukan jual beli secara lunas kepada pemegang hak yang lama yang dibuktikan dengan akta perjanjian jual beli yang dibuat dihadapan Notaris dan berdasarkan Pernyataan dari developer (pemegang hak sebelumnya) yang menyatakan bahwa tanah tersebut memang benar telah dijual kepada si pemohon hak baru

(pembeli).

3. Pemohon dapat mengajukan permohonan hak baru walaupun sertipikat belum tercatat ke atas nama pemegang hak dengan melampirkan bukti surat perjanjian jual beli yang dibuat dihadapan Notaris. Prosedur permohonan hak baru berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/KepalaBadan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1339/SK-HK.02/X/2022 Tentang Pemberian Hak Atas Tanah Secara Umum, pada prinsipnya sama dengan prosedur sebelumnya dimana pemohon tetap harus mengantarkan berkas permohonan sesuai dengan persyaratan yang diminta oleh Kantor Pertanahan dan setelah permohonan lengkap petugas loket pendaftaran pada kantor pertanahan yang akan mendaftarkan secara online berkas tersebut. Jadi kita sebagai masyarakat umum belum bisa mengakses ke link online pendaftaran tanah tersebut. Pada saat sertipikat telah selesai baru pemohon dapat mencetak sertipikat tanahnya dengan masuk ke aplikasi sentuh tanahku.

B. Saran

Dari kesimpulan diatas maka saran dalam penelitian ini adalah :

1. Masyarakat harus lebih aktif mencari informasi mengenai pertanahan khususnya yang berkaitan dengan sertipikat yang mereka miliki apakah sudah berstatus hak milik atau masih hak guna bangunan yang mempunyai jangka waktu tertentu. Masyarakat yang masih mempunyai tanah dengan status hak guna bangunan atau memiliki hak atas tanah dengan jangka waktu tertentu sebaiknya meningkatkan status hak atas tanah menjadi hak

milik agar lebih terjamin kepastian pemilikan haknya untuk dikemudian hari.

2. Badan Pertanahan Nasional juga harus mensosialisasikan dan aktif memberi penyuluhan mengenai pertanahan kepada masyarakat apalagi sekarang semua hal dalam bidang pertanahan juga sudah online. Masyarakat dapat langsung mengajukan permohonan ke Badan Pertanahan baik itu dalam hal peguasaan pembuatan sertipikat, roya maupun waris.



