

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Sengketa tanah yang terjadi di Desa Koto Marapak adalah sengketa tanah sertipikat ganda dan sengketa tanah adat. Sengketa tanah sertipikat ganda terjadi antara PT Griya KENZATA Utama selaku *developer* perumahan dengan Bapak Rinaldi. Kejadian bermula dari adanya penghadangan yang dilakukan Bapak Rinaldi pada bulan Februari 2020 yang disebabkan oleh PT Griya KENZATA Utama yang melakukan proses pembangunan perumahan di obyek tanah yang dimiliki oleh Bapak Rinaldi dengan sertipikat hak milik. Sedangkan sengketa tanah adat di Desa Koto Marapak terjadi antara Ibu Zulbaidah dan Ibu Maleni pada bulan Mei 2019. Sengketa tanah adat ini bermula dari Ibu Maleni beserta suaminya melakukan pembukaan lahan dengan menebang pohon di tanah pusako milik Ibu Maleni. Sengketa tanah adat terjadi disebabkan oleh adanya perselisihan mengenai batas tanah pusako kedua belah pihak, yaitu antara Ibu Maleni dan Ibu Zulbaidah.
2. Sengketa pertanahan yang terjadi di Desa Koto Marapak yang terjadi sebelumnya didominasi oleh sengketa tanah adat. Penyelesaian atas sengketa tanah adat dilakukan dengan prinsip *Bajanjang Naiak Batanggo Turun* sehingga proses penyelesaian sengketa adat dapat meredam potensi konflik yang lebih besar. Sedangkan sengketa pertanahan yang berkaitan dengan keberadaan sertipikat ganda antara PT GKU dengan Bapak Rinaldi dapat diselesaikan setelah saling bersepakat untuk menyelesaikan sengketa melalui proses mediasi yang difasilitasi oleh Kepala Desa.

## B. Saran

Sengketa tanah sertipikat ganda selalu menimbulkan kerugian bagi para pihak yang bersengketa. Oleh sebab itu, penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Penulis mendorong kepada para pihak yang akan bertransaksi tanah agar dapat melakukan pengecekan terlebih dahulu terhadap tanah yang menjadi obyek transaksi. Pengecekan tanah tidak hanya dilakukan ke Kantor Pertanahan setempat, akan tetapi juga dilakukan pengecekan ke Kantor Desa di lokasi tanah tersebut berada. Hal ini bertujuan agar para pihak yang akan melakukan transaksi terhadap tanah dapat mengetahui bagaimana kondisi riil terhadap suatu tanah serta untuk mengetahui *track record* dari obyek tanah tersebut apakah pernah bersengketa ataupun tidak. Selain itu, penulis mendorong agar Kantor Pertanahan Kota Pariaman dan instansi lain yang terkait untuk melakukan sosialisasi secara berkala kepada Pemerintah Desa, Badan Pemusyawaratan Desa dan masyarakat di Kota Pariaman tentang peluang penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi sebagai proses awal menyelesaikan sengketa dengan damai tanpa harus mengajukan gugatan ke Pengadilan.
2. Penulis menilai perlunya itikad baik dari BPN selaku badan yang berwenang untuk menerbitkan sertipikat tanah agar dapat bertanggung jawab atas terbitnya sertipikat ganda, baik yang disebabkan oleh adanya kekeliruan ataupun kesengajaan dari BPN. Sebab, timbulnya sengketa sertipikat ganda di tengah masyarakat sangat menciderai amanat dari UUPA tentang tujuan pendaftaran tanah, yaitu untuk menciptakan kepastian hukum hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Selain itu, sengketa sertipikat ganda sangat nyata menimbulkan kerugian materiil maupun immateril bagi masyarakat.