

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dijabarkan diatas, maka dapatlah ditarik adapun sebagai berikut:

1. Faktor Penyebab tumpang tindih bidang tanah antara Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00538/Lingkuang Aua atas nama PT. Perusahaan Listrik Negara (PLN) di Nagari Lingkuang Aua dapat dianalisis dari tiga perspektif utama. *Pertama*, dari perspektif historis terkait penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. PLN. *Kedua*, dari perspektif pemanfaatan bidang tanah yang bersangkutan. *Ketiga*, dari perspektif kelalaian Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat dalam melakukan pengawasan dan penertiban. Secara historis, penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00538 pada tahun 1994 tidak terdokumentasikan secara memadai sesuai dengan standar hukum administrasi yang berlaku. Hal ini diperparah oleh terputusnya ingatan kelembagaan dari tahun 1994 hingga saat diterbitkannya beberapa Sertipikat Hak Milik yang kemudian menimbulkan tumpang tindih. Selain itu, tidak dimanfaatkannya bidang tanah oleh pemegang Hak Guna Bangunan, yaitu PT. PLN, juga menjadi faktor penting terjadinya tumpang tindih ini, karena PT. PLN tidak menjalankan kewajibannya untuk memanfaatkan tanah sesuai tujuan pemberian hak. Terakhir, kelalaian Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat dalam mengidentifikasi dan menertibkan bidang tanah tersebut sebagai tanah terlantar menjadi alasan utama yang memperparah konflik sertipikat ini.

2. Akibat Hukum tumpang tindih bidang tanah antara Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00538/Lingkuang Aua atas nama PT. Perusahaan Listrik Negara (PLN) di Nagari Lingkuang Aua menyebabkan keduanya tidak memiliki kepastian hukum. Status ini menimbulkan sejumlah akibat hukum terutama terhadap Sertipikat Hak Milik yang tumpang tindih tersebut. *Pertama*, sertipikat Hak Milik yang mengalami tumpang tindih tidak dapat dialihkan, baik melalui perbuatan hukum seperti jual beli atau hibah, maupun melalui peristiwa hukum seperti pewarisan. *Kedua*, sertipikat Hak Milik yang tumpang tindih tidak dapat dijadikan objek hak tanggungan oleh pemiliknya. *Ketiga*, perubahan data administratif pada sertipikat Hak Milik yang tumpang tindih tidak dapat dilakukan sampai status tumpang tindih tersebut diselesaikan dan dinyatakan tidak ada lagi tumpang tindih. Pada sisi lain, pemegang Hak Guna Bangunan juga mengalami kendala signifikan karena tidak dapat memanfaatkan tanahnya, mengingat bidang tanah tersebut telah digunakan oleh pemegang Sertipikat Hak Milik sebagai tempat tinggal.
- a. Proses penyelesaian sengketa tumpang tindih bidang tanah antara Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00538/Lingkuang Aua atas nama PT. Perusahaan Listrik Negara (PLN) di Nagari Lingkuang Aua dimulai dengan terlebih dahulu mengidentifikasi jenis sengketa pertanahan. Tumpang tindih bidang tanah ini disebabkan oleh kesalahan prosedural dalam administrasi pertanahan yang dilakukan oleh instansi pemerintah, khususnya Kantor Pertanahan, serta kelemahan sistem verifikasi dan pengawasan terhadap data historis pertanahan, terutama yang berkaitan dengan dokumen warkah dan peta pendaftaran pada masa lalu. Oleh karena itu, dilakukanlah kegiatan penanganan sengketa terlebih dahulu melalui mekanisme non-

litigasi yang difasilitasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat. Karena tidak ditemukan kesepakatan antara para pihak maka sengketa tumpang tindih ini hanya dapat di selesaikan di Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) sebagai forum hukum yang berwenang menangani sengketa administratif. Selain jalur litigasi, penyelesaian alternatif.

B. Saran

Bertitik tolak pada permasalahan yang ada dan dikaitkan dengan kesimpulan yang telah dikemukakan diatas, maka saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Untuk mencegah terjadinya tumpang tindih sertipikat hak atas tanah di masa mendatang, perlu dibentuk tim khusus di setiap Kantor Pertanahan, termasuk secara khusus di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat. Tim ini bertugas melakukan pencarian peta-peta pendaftaran lama serta mengumpulkan dokumen-dokumen terkait. Selanjutnya, hasil tersebut didigitalisasikan dan diintegrasikan ke dalam sistem pendaftaran tanah berbasis aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP). Dengan demikian, seluruh bidang tanah yang telah bersertipikat dapat tercatat secara utuh dan akurat, sehingga meminimalisasi risiko tumpang tindih sertipikat serta meningkatkan kepastian hukum atas kepemilikan tanah.
2. Selain itu, tulisan ini juga menyarankan agar Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat menunda sementara pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah yang termasuk dalam Proyek Strategis Nasional (PSN) yang bersifat massif, seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), redistribusi tanah, dan pensertipikatan tanah lintas sektor, selama tim khusus yang bertugas mencari peta-peta pendaftaran lama masih melakukan pekerjaannya. Penundaan ini penting untuk menghindari potensi

kesalahan administratif dan tumpang tindih sertipikat yang dapat terjadi akibat belum terselesaikannya verifikasi data historis secara menyeluruh.

3. Perlu adanya kolaborasi yang komprehensif antara Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Pasaman Barat guna mengantisipasi terjadinya sengketa tumpang tindih sertipikat tanah di masa mendatang. Melalui Pemerintah Daerah, disarankan untuk menginisiasi kegiatan sosialisasi yang menghimbau seluruh warga pemegang sertipikat tanah yang diterbitkan jauh sebelum tahun 2010 untuk melakukan plotting secara mandiri terhadap bidang tanahnya. Data hasil plotting tersebut selanjutnya dapat didigitalisasi dan diintegrasikan ke dalam aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP), sehingga akan meningkatkan akurasi dan kejelasan data pertanahan di wilayah Kabupaten Pasaman Barat.

