

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis diatas, maka penulis menyimpulkan bahwa :

1. Pertimbangan Hakim Pada Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 153/PDT.G/2016/PN PDG, Penggugat meminta pembatalan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tertanggal 24 Mei 2010 dan juga meminta pembatalan surat pernyataan/persetujuan kaum tertanggal 24 Mei 2010, karena menurut Penggugat tidak pernah menandatangani kedua surat tersebut. Para Tergugat dengan kedua surat tersebut adalah dasar bagi Tergugat untuk memproses dan menerbitkan sertipikat atas tanah objek perkara keatas nama Penggugat. Gugatan para penggugat yang diajukan dimuka Pengadilan mengenai hukum keperdataan tentang sah atau tidak sahnya perjanjian jual beli antara para Penggugat dengan para Tergugat dan sah atau tidak sahnya terbit Akta Jual Beli antara Penggugat 2 Kamisar dengan Tergugat Sarintan Pasaribu serta sah atau tidak sahnya proses peralihan balik nama dari penggugat ke tergugat, oleh Karena Pengadilan Negeri Padang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama.

2. Proses Pembatalan Pencatatan Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap di Kantor Pertanahan Kota Padang, sebagai berikut :
  - a. Adanya pengajuan permohonan pembatalan sertipikat oleh pemohon di Kantor pertanahan
  - b. Pegawai Kantor Pertanahan Kota Padang memeriksa kelengkapan dan keabsahan dokumen
  - c. Pengecekan fisik lapangan oleh Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Barat di dampingi oleh pegawai Kantor Pertanahan Kota Padang.
  - d. Dilakukan rekomendasi gelar oleh Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Barat
  - e. Selanjutnya dilaksanakan pengolahan data dan pemutakhiran data dengan penerbitan surat keputusan pembatalan peralihan sertipikat.

**B. Saran**

1. Dengan adanya implementasi sistem pemutakhiran data yang terintegrasi, Badan Pertanahan Nasional perlu mengembangkan sistem elektronik terintegrasi dengan pengadilan dan Notaris/PPAT, sehingga setiap putusan yang berkekuatan hukum tetap dapat langsung dicatat secara otomatis dengan menggunakan sistem online dalam pendaftaran tanah. Sistem ini memungkinkan sinkronisasi data secara *real time* untuk menghindari kesalahan administrasi atau tumpang tindih kepemilikan. Selain itu, dengan menggunakan sistem digital yang terintegrasi dapat mempercepat pemutakhiran data dan mengurangi

potensi konflik akibat keterlambatan pembaruan data.

2. Diharapkan adanya regulasi yang lebih detail akan memberikan panduan yang jelas kepada BPN, PPAT dan Pengadilan dalam menangani permasalahan, sehingga meminimalkan celah hukum yang dapat dimanfaatkan untuk penyalahgunaan.

3. Dengan adanya permasalahan terhadap pembatalan pencatatan peralihan sertipikat hak milik ini diharapkan bagi masyarakat dapat diberikan edukasi dan sosialisasi kepada pemilik tanah karena hal ini penting untuk memastikan adanya keabsahan dokumen tanah sebelum melakukan transaksi. Tujuannya, agar mencegah masyarakat dalam melakukan transaksi tanah yang berpotensi melanggar hukum, sehingga meminimalkan kasus yang terjadi.

