

BAB IV PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka Penulis dapat menarik kesimpulan, sebagai berikut:

1. Mekanisme penyelesaian sengketa pendaftaran tanah pertama kali di Kantor Pertanahan Kota Solok dilaksanakan melalui upaya mediasi yang berpedoman pada Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang meliputi tiga tahapan utama yaitu tahapan pra mediasi (pembentukan tim, pengkajian kasus, penelitian objek sengketa, dan pemanggilan para pihak), tahapan mediasi (mediasi secara terpisah/kaukus dan mediasi lanjutan), serta tahapan pasca mediasi (pembuatan laporan hasil mediasi dan penentuan langkah selanjutnya). Selain itu, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan menjadi pelengkap yang penting karena mewajibkan upaya mediasi kembali di tingkat pengadilan apabila sengketa berlanjut ke jalur litigasi. Terkait kekuatan hukum akta perdamaian, putusan perdamaian (*acte van dading*) yang dikukuhkan oleh pengadilan berdasarkan Pasal 130 ayat (2) HIR memiliki kekuatan hukum tetap, kekuatan pembuktian sempurna, dan kekuatan eksekutorial, serta berdasarkan Pasal 1858 KUH Perdata tidak dapat dibatalkan atas kesepakatan para pihak semata, melainkan hanya dapat dibatalkan melalui alasan-alasan limitatif sebagaimana diatur dalam Pasal 1859 sampai dengan Pasal 1864 KUH Perdata yaitu

kekhilafan mengenai orangnya atau pokok perselisihan, surat-surat palsu, penipuan, atau paksaan. Adapun mekanisme pembatalan produk hukum pertanahan berdasarkan Pasal 23 sampai dengan Pasal 34 Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 dapat dilakukan karena cacat hukum administratif atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sebagaimana diterapkan dalam pembatalan SHM No. 356/VI Suku berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kanwil ATR/BPN Provinsi Sumatera Barat tanggal 18 Oktober 2018. Ditinjau dari Teori Sistem Hukum Lawrence M. Friedman, komponen struktur hukum (Kantor Pertanahan dan Pengadilan) telah berjalan namun masih terkendala lamanya proses, komponen substansi hukum (Permen ATR/BPN 21/2020, PERMA 1/2016, PP 24/1997, dan Pasal 130 HIR) telah memberikan kerangka normatif yang cukup komprehensif namun masih memiliki celah yang dapat dimanfaatkan pihak yang beritikad tidak baik, sedangkan komponen budaya hukum menunjukkan bahwa kesadaran masyarakat adat Minangkabau dalam menempuh mediasi masih belum optimal karena keterikatan yang sangat kuat terhadap tanah ulayat sebagai *pusako tinggi*.

2. Mekanisme pendaftaran tanah pertama kali sebagai tindak lanjut dari penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Solok dilaksanakan melalui serangkaian tahapan yang meliputi: pembatalan sertifikat lama yang dinyatakan cacat hukum, pengajuan permohonan pendaftaran tanah pertama kali oleh pihak yang berhak berdasarkan putusan pengadilan dengan melampirkan seluruh putusan di setiap

tingkat peradilan beserta berita acara eksekusi dan surat keterangan inkracht, pengukuran bidang tanah dan penerbitan Peta Bidang Tanah, pemeriksaan dan verifikasi data fisik serta data yuridis oleh Panitia Adjudikasi berdasarkan Pasal 25 PP Nomor 24 Tahun 1997, pengumuman selama 60 hari berdasarkan Pasal 26 PP Nomor 24 Tahun 1997, pengesahan, dan penerbitan sertipikat hak atas tanah. Dalam kasus pendaftaran tanah oleh Nofiandi S.E Dt. Sampono Marajo, ditemukan bahwa pihak yang kalah dalam perkara sebelumnya (Butinur) kembali mengajukan sanggahan dalam masa pengumuman berdasarkan Pasal 27 PP Nomor 24 Tahun 1997, yang mengakibatkan proses pendaftaran tanah ditangguhkan berdasarkan Pasal 28 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap. Sengketa tersebut akhirnya diselesaikan melalui Akta Perjanjian Perdamaian tanggal 17 November 2021 yang dikukuhkan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor 221/Pdt/2021/PT.PDG, sehingga proses pendaftaran tanah dapat dilanjutkan dan disahkan dengan Nomor Pengesahan 01/BA-03.09/II/2022. Ditinjau dari Teori Keadilan Aristoteles, proses ini telah mewujudkan keadilan distributif melalui pembagian hak atas tanah secara proporsional dalam akta perdamaian dan keadilan korektif melalui pembatalan SHM No. 356 yang diterbitkan secara melawan hukum. Ditinjau dari Teori Kepastian Hukum, mekanisme pendaftaran tanah pasca sengketa telah memberikan kepastian hukum melalui prosedur yang terstruktur, namun lamanya proses dari tahun 2011 hingga 2022 menunjukkan bahwa kepastian hukum belum optimal, sehingga

diperlukan penyempurnaan regulasi yang memberikan perlindungan lebih kuat bagi pemohon pendaftaran tanah yang telah memiliki putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap agar proses tidak terus-menerus terhambat oleh keberatan yang mengulang-ulang sengketa yang telah diselesaikan.

B. SARAN

Temuan yang diperoleh dalam penelitian ini melandasi penyusunan beberapa rekomendasi, baik yang bersifat teoretis maupun praktis. Secara teoretis, rekomendasi tersebut diharapkan memperkaya perkembangan ilmu hukum, sedangkan secara praktis dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan untuk meningkatkan pelaksanaan kebijakan penyelesaian sengketa di bidang pertanahan, yaitu :

1. Kantor Pertanahan Kota Solok perlu meningkatkan efektivitas pelaksanaan mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa pendaftaran tanah dengan mengoptimalkan koordinasi antara Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dengan lembaga adat setempat, serta memberikan sosialisasi kepada masyarakat mengenai manfaat mediasi dan kekuatan hukum akta perdamaian yang dikukuhkan oleh pengadilan. Selain itu, prosedur mediasi di Kantor Pertanahan sebagaimana diatur dalam Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 perlu disinergikan dengan ketentuan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, sehingga apabila mediasi di Kantor Pertanahan tidak berhasil dan berlanjut ke pengadilan, hasil dan data yang telah diperoleh pada

tahapan mediasi sebelumnya dapat dimanfaatkan secara optimal guna mempercepat proses penyelesaian sengketa.

2. Pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN perlu melakukan penyempurnaan regulasi terkait mekanisme pendaftaran tanah terhadap tanah yang memiliki riwayat bermasalah, khususnya dengan memberikan perlindungan hukum yang lebih kuat bagi pemohon pendaftaran tanah yang telah memiliki putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Perlu diatur secara tegas batasan bagi pihak yang telah kalah dalam perkara sebelumnya untuk mengajukan keberatan baru dalam masa pengumuman atas dasar yang sama atau berkaitan, sehingga proses pendaftaran tanah tidak terus-menerus terhambat oleh sanggahan yang pada hakikatnya mengulang sengketa yang telah diselesaikan, sebagaimana terjadi dalam kasus pendaftaran tanah di Kota Solok yang memerlukan waktu lebih dari satu dekade untuk dapat diselesaikan.

