

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diatas dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. BPN Kota Pekanbaru menanti putusan pengadilan negeri pekanbaru yang mana putusan *verstek* sebagai dasar peralihan hak atas tanah dan bangunan atau balik nama sertipikat, karena apabila hanya berupa akta dibawah tangan dan atau *wanprestasi* diragukan mengenai kebenarannya serta sulit pembuktian kebenarannya, hal ini dikarenakan untuk menghindari timbulkan akibat hukum dikemudian hari yang mana BPN Pekanbaru akan diikutsertakan atau dilibatkan apabila adanya permasalahan hukum baik secara pidana, perdata atau upaya hukum lainnya. Khusus gugatan perdata dipengadilan dengan objek yang sama, baik ditingkat Pengadilan Negeri, tingkat Banding, tingkat Kasasi dan juga ditingkat PK (Peninjauan Kembali).
2. Bahwa dari kedua kasus tersebut diatas berbeda *amar* putusannya, sehingga penerapan untuk peralihan hak atas tanah di BPN Kota pekanbaru menyesuaikan dengan putusannya. Kasus yang pertama tetap menggunakan akta PPAT walaupun sudah adanya putusan pengadilan, dikarenakan amarnya menggunakan Akta PPAT. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sedangkan kasus kedua dengan amar putusannya langsung menggunakan putusan pengadilan sebagai pengganti Akta PPAT sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga, seharusnya putusan pengadilan *verstek* demikian ketentuannya tepat penerapannya.

## B. Saran

Berdasarkan hasil pembahasan dan kesimpulan diatas, maka penulis memeberikan saran untuk penelitian ini :

1. Untuk menghindari preseden buruk di Pengadilan Negeri Pekanbaru terkait Putusan *Vestek*, Pengadilan Negeri Pekanbaru seharusnya menerima Permohonan penetapan Pengadilan bukan merupakan Gugatan. Serta adanya arahan dari hakim memeriksa Perkara agar gugatan dan atau permohonan dapat diperbaiki sehingga petitumnya sesuai dengan ketentuan peraturan pemerintah. Serta BPN Kota Pekanbaru dapat memproses Balik nama Sertipikat tanpa harus adanya Akta PPAT, BPN Kota Pekanbaru memiliki kewenangan untuk memproses peralihan hak melalui jual beli atau balik nama dengan putusan pengadilan atau penetapan pengadilan, berdasarkan ketentuan pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
2. Berkaitan dengan peralihan hak atas tanah, dimana Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria , Peratuan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Mentri Agraria dan Tata Ruang, tidak satu pasal yang mempertegas Peralihan Hak atas Tanah berdasarkan Putusan Pengadilan. Sehingga perlu adanya Revisi Perundang-undangan maupun Peraturan Pemerintah Terkait Peralihan Hak dimana Putusan Pengadilan menjadi dasar perubahan kepemilikan hak dan tidak adanya dugaan penyalahgunaan wewenang oleh pejabat pemerintah.