

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Tertib hukum pertanahan belum dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya. Masih banyak terjadi penguasaan tanah tanpa melalui prosedur yang sudah ditentukan atau secara dibawah tangan, pembelian tanah dengan kuasa mutlak, penguasaan tanah tanpa alas hak yang sah dan lain sebagainya. Kesemuanya itu masih menunjukkan terjadinya penguasaan tanah dan peralihan hak tanah yang tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga terbitnya sertipikat yang alas haknya cacat hukum, dikarenakan dengan memanfaatkan kelemahan lembaga BPN. Memang benar bahwa dalam praktek pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria masih terdapat hal-hal yang perlu mendapat perhatian kita bersama, antara lain belum lengkapnya peraturan perundangan yang diamanatkan oleh Undang-Undang Pokok Agraria maupun peraturan pelaksanaan yang masih perlu diterbitkan, disamping adanya peraturan pelaksanaan yang sudah tidak ssesuai lagi dengan kebutuhan pembangunan. Namun hal itu tidak menghambat pelaksanaan tugas dibidang pertanahan, termasuk pelaksanaan tugas penegakan hukum di bidang perrtanahan.
2. Majelis hakim sudah tepat dalam membatalkan sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan pada perkara ini, Sertipikat yang cacat hukum menimbulkan sengketa/permasalahan pertanahan yang kompleks. Namun

Pembatalan sertipikat hak atas tanah yang dilaksanakan berdasarkan putusan pengadilan umum baik perdata maupun pidana sebagai cacat administrasi dalam Perkaban No. 3 Tahun 2011 menurut penulis merupakan pengkategorian yang tidak tepat karena Putusan Perdata ataupun pidana pada dasarnya tidak menyangkut administrasi dalam penerbitan hak tetapi menyangkut keabsahan pemilikan seseorang terhadap sebidang tanah yang dibuktikan dengan sertipikat. Sertipikat yang dibatalkan berdasarkan Putusan Perdata dilaksanakan bukan karena adanya kekeliruan dalam prosedur atau administrasi pada Kantor Pertanahan tetapi didasarkan pada Putusan yang menyatakan berhak atau tidaknya seseorang atas sebidang tanah di mana ketika proses penerbitan hak dilaksanakan, berhak tidaknya orang tersebut belum diketahui dan hal ini berarti Kantor Pertanahan tidak melakukan tindakan penerbitan yang mengandung cacat administrasi sehingga pembatalan sertipikat yang dilaksanakan jelas bukan karena cacat administrasi tetapi karena cacat hukum. Cacat hukumnya sertipikat tersebut didasarkan pada suatu Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap. Kesimpulan penulis dalam hal ini adalah seluruh pembatalan sertipikat hak atas tanah yang dilaksanakan berdasarkan putusan pengadilan baik Tata Usaha Negara, Perdata maupun Pidana adalah pembatalan sertipikat karena cacat hukum bukan karena cacat administrasi.

B. Saran

1. Hemat penulis hendaknya Untuk meminimalkan penyimpangan agar tidak terjadi penyimpangan dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah yang berupa sertipikat palsu, sertipikat asli tapi palsu, sertipikat ganda, sertipikat tumpang tindih atau pun sertipikat fiktif, maka pemerintah dalam hal ini Kepala Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Pertanahan Kota ataupun Kabupaten harus lebih jeli lagi dalam melihat dan meneliti asal-usul tanah tersebut sebelum mengeluarkan surat tanda bukti hak berupa sertipikat hak atas tanah. tindakan pencegahan perlu dilakukan agar tidak terbit sertipikat Bermasalah namun upaya yang paling utama adalah dengan dibuatkan basis data bidang tanah yang lengkap *up to date (terkini)* mudah dalam pencarian terintegrasi dengan data subyek dan data yuridisnya dalam sistem komputerisasi pertanahan.
2. Kedepannya penulis berharap Badan Pertanahan nasional Kabupaten Bekasi lebih berhati-hati serta cermat dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, khususnya terhadap tugas dan fungsinya sebagai lembaga negara yang berwenang dalam menerbitkan sertipikat kepemilikan tanah, terutama terhadap cross check and balance terhadap riwayat administrasi kepemilikan tanah yang meliputi, riwayat kepemilikan dan jual beli tanah, serta secara cepat menanggapi adanya kasus pemalsuan yang berhubungan dengan adanya pemalsuan terhadap data administratif, khususnya diwilayah kabupaten bekasi, karena Proses perolehan sertipikat yang bermasalah menimbulkan potensi gugatan di kemudian hari dan Institusi

pemerintahan yang menerbitkan sertipikat tanah yang ternyata bermasalah seyogianya dapat dimintakan pertanggungjawaban perdata, dan tuntutan ganti rugi agar lebih serius lagi dalam menerbitkan sertipikat. Namun mengingat sistem pendaftaran tanah yang stelsel pasif, akan dapat membebaskan institusi pemerintahan dari tanggung jawab yuridis keperdataannya.

