

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka penulis dapat menyimpulkan :

1. Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah melalui Penetapan Pengadilan 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 sertipikat yang dilaksanakan jelas bukan karena cacat administrasi tetapi karena cacat hukum. Cacat hukumnya sertipikat tersebut didasarkan pada suatu Penetapan Pengadilan yang in kracht. Memiliki surat-surat yang telah ditetapkan oleh pejabat pertanahan setempat sesuai dengan data otentik dan memiliki keabstrakannya. Banyaknya pendaftaran peralihan hak atas tanah melalui penetapan pengadilan dikarenakan adanya pelaksanaan transaksi jual beli tanah dan bangunan tidak dilaksanakan sesuai ketentuan yang ada sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

2. Pencegahan pendaftaran peralihan hak atas tanah melalui penetapan pengadilan dapat dilakukan dengan ketentuan pelaksanaan transaksi jual beli di hadapan Pejabat yang berwenang. Badan Pertanahan Nasional dalam melakukan pendaftaran tanah dan menerbitkan sertifikat sebagai suatu perbuatan hukum, untuk menimbulkan keadaan hukum baru dan melahirkan hak-hak serta kewajiban-kewajiban hukum baru terhadap orang/subyek hukum tertentu, harus memenuhi syarat-syarat dan tidak boleh mengandung unsur kesalahan baik menyangkut aspek teknis pendaftaran tanah maupun aspek yuridis. Kesalahan dalam hal ini berakibat batal atau dapat dibatalkan. Kesalahan data fisik maupun data yuridis dalam pendaftaran tanah akan menghilangkan unsur kepastian hukum hak atas tanah, sehingga orang yang berhak terhadap tanah tersebut akan dirugikan.

B. SARAN

Berdasarkan uraian-uraian pada bab-bab sebelumnya, maka penulis ingin memberikan beberapa saran dalam penelitian ini, yaitu :

1. Seharusnya dalam pembelian tanah dan bangunan pelaksanaannya sesuai prosedur yang sudah ditentukan oleh Pemerintah dan perhatikan surat-surat kepemilikan yang sah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, mengecek langsung apakah tanah itu sengketa atau tidak dan perlu beberapa saksi

untuk mempermudah dalam proses peralihan hak atas tanah, sehingga tidak ada permasalahan serta penggugatan diwaktu yang akan datang, oleh orang-orang yang berbuat jahat dan tidak bertanggung jawab.

2. Hendaknya melakukan penyuluhan dari pihak pejabat-pejabat pengurusan pertanahan seperti Badan Pertanahan Nasional, notaris dan kelurahan setempat. Kepada masyarakat, sehingga kesadaran masyarakat pembelian tanah sesuai dengan prosedur dan memiliki pengetahuan tata cara pengurusan sertipikat hak milik sehingga tidak ada lagi masyarakat yang bermasalah dalam pengurusan sertipikat hak milik atas kepemilikan .