

BAB IV PENUTUP

4.1. Kesimpulan

Kesimpulan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

4.1.1. Pembuktian Hak Atas Tanah di bawah tangan dalam perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah sah secara hukum. Dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang mengatur terkait dengan syarat sahnya perjanjian. Jadi jual beli hak atas tanah di bawah tangan adalah sah secara hukum karena melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada. Akta jual beli (AJB) yang diterbitkan PPAT dan sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan hanya sebatas bukti dokumen bahwa sudah terjadi pembuktian, bukan sebagai syarat sahnya perjanjian.

4.1.2. Pasal 6 ayat (2) Perkaban No. 3 Tahun 2011 menegaskan bahwa Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain, kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah, kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertipikat pengganti, kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat, kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas, tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah, kesalahan subyek dan/atau obyek hak dan kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan. perspektif Peraturan.

Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah berpotensi timbulnya sengketa tanah dikemudian hari. Sengketa tersebut bisa ditimbulkan karena tidak adanya dokumen pembuktian tanah atau akta jual beli sebagai bukti bahwa sudah terjadi pembuktian hak atas tanah. Hal ini karena Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa pendaftaran tanah adalah untuk kepastian hukum. Jadi tanah harus didaftarkan supaya tidak menimbulkan sengketa. Sengketa yang mungkin timbul adalah pemilik pertama menjual lagi tanah tersebut kepada pihak ketiga, tanah tersebut dianggap sebagai hak ahli waris, atau bisa juga tanah tersebut masih dalam sengketa. Jika terjadi sengketa-sengketa tersebut, maka pembeli sebagai pemilik yang sah tidak bisa membuktikan bahwa

dirinya adalah pemiliknya karena tidak mempunyai dokumen akta jual beli atau sertifikat kepemilikan.

4.2. Saran

Saran yang diberikan sebagai penyelesaian masalah yang dibahas dalam penelitian ini adalah :

- 3.1.2 Dibuatkan Pasal dalam peraturan perundang-undangan terkait dengan Pembuktian Hak Atas Tanah dalam sistem Pendaftaran Tanah. Pemerintah melakukan sosialisasi kepada masyarakat terkait tata cara sistem pembuktian dan pendaftaran tanah di Indonesia.
- 3.1.3 Perlu ditinjau kembali peraturan-peraturan dalam bidang pertanahan khususnya Perkaban No. 3 Tahun 2011 yang memuat tentang pembatalan sertipikat hak atas tanah karena cacat administrasi. Peninjauan ini berkaitan dengan pendefinisian, pengkategorian dan konsekuensi-konsekuensi dari pembatalan hak karena cacat administrasi.
- 3.1.4 Hendaknya ada peta pendaftaran yang lengkap dan administrasi pertanahan yang tertib di setiap Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, sehingga adanya cacat Hukum Administratif seperti kesalahan letak dan batas dapat diketahui sedini mungkin 2. Hendaknya ada itikad baik dari pemohon dalam hal penunjukan letak dan batas, sehingga tidak akan ada cacat Hukum Administratif dalam penerbitan sertipikat karena kesalahan luas maupun terdapat tumpang tindih (overlap). 3. Diharapkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota mengadakan pembinaan dan pelatihan terhadap karyawannya agar tidak terjadi penerbitan sertipikat yang cacat Hukum Administratif, misalnya kesalahan prosedur dan kesalahan penerapan peraturan perundangundangan.