

BAB 3 PENUTUP

3.1 Kesimpulan

Melihat kembali kepada 2 (dua) pokok permasalahan dan berdasarkan seluruh uraian pada tesis ini, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Dengan diberlakukannya PMDN 9/1999 terutama ketentuan Pasal 152 PMDN 9/1999 yang menyatakan bahwa PMDN 1/1977 sudah tidak berlaku lagi sehingga berdasarkan PMDN 9/1999 tidak lagi dimungkinkan bagi pemegang Hak Pengelolaan untuk memberikan Hak Milik diatas Hak Pengelolaan atau seharusnya tidak ada pemberian/pembebanan Hak Milik diatas Hak Pengelolaan. Sebagaimana diatur dalam Pasal 20 UUPA yaitu Hak Milik adalah merupakan suatu hak yang turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh seseorang atas tanah. Namun dengan diterbitkannya sertipikat Hak Milik dengan penunjuk bahwa atau “Tanah ini berdiri diatas Hak Pengelolaan No.1/Gunung Sahari Utara”, maka dapat disimpulkan bahwa Hak Milik atas tanah di Perumahan Angkasa Pura masih tetap memiliki atau memenuhi ketiga sifatnya menurut Pasal 20 UUPA, yaitu “turun-temurun, terkuat dan terpenuh”. Pada dasarnya setiap pemegang Hak Milik di perumahan Angkasa Pura masih tetap dapat melakukan setiap perbuatan hukum seperti mengalihkan, menjaminkan atau membalik nama, namun yang membedakan adalah proses administrasi pada waktu melakukan proses pemeliharaan data di Kantor Pertanahan setempat, yaitu harus memperoleh surat rekomendasi terlebih dahulu dari PPKK selaku pemegang Hak Pengelolaan di Kemayoran. Hal inilah yang membedakan Hak Milik atas tanah didalam wilayah Komplek Kemayoran dengan Hak Milik diluar Komplek Kemayoran.
2. Berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat 1 huruf b KMNA 2/1998 Hak Milik yang lahir diatas tanah Hak Pengelolaan mengakibatkan Hak Pengelolaan menjadi hapus, dan tidak ada pengecualian bagi tanah Hak Pengelolaan di Komplek Kemayoran. Atas permasalahan hukum yang terjadi pada kedudukan bagi pemegang Hak Milik di perumahan Angkasa Pura

Kemayoran tentunya Hukum Tanah Nasional di Indonesia dapat memberikan jalan keluar yang tidak merugikan masing-masing pihak. Maka PPKK selaku pemegang Hak Pengelolaan atas kawasan Kemayoran membuat lagi surat pelepasan hak atas tanah (Hak Pengelolaan) dan surat tersebut ditandatangani oleh PPKK dan pemegang hak yang bersangkutan, sehingga tanah tersebut menjadi tanah negara atau dikuasai langsung oleh negara. Pelepasan hak atas tanah tersebut kemudian diikuti dengan permohonan hak baru yang sesuai dengan kepentingan pemohon, yaitu Hak Milik. Dengan dilakukannya pelepasan hak yang diikuti dengan permohonan hak baru maka Kantor Pertanahan setempat akan menerbitkan sertipikat Hak Milik tanpa penunjuk bahwa “Tanah ini berdiri diatas Hak Pengelolaan No.1/Gunung Sahari Utara”. Diterbitkannya sertipikat Hak Milik tanpa penunjuk sebagaimana tersebut diatas maka Hak Milik didalam wilayah Komplek Kemayoran sama dengan Hak Milik lainnya yang berada di luar wilayah Komplek Kemayoran, yaitu tidak memerlukan surat rekomendasi dari pihak manapun setiap pemegang Hak Milik melakukan perbuatan hukum.

3.2 Saran

1. Kepada masyarakat yang hendak membeli tanah hendaknya memperhatikan status hak atas tanahnya. Jika tanah tersebut berdiri diatas tanah Hak Pengelolaan maka untuk melakukan setiap perbuatan hukum terhadap tanah tersebut harus memperoleh surat rekomendasi terlebih dahulu dari pemegang hak Pengelolaan.
2. Hendaknya kepada masyarakat atau para peminat atau calon pembeli tanah di wilayah Komplek Kemayoran cermat dan teliti dalam membaca sertipikat, karena status tanah Komplek Kemayoran adalah Hak Pengelolaan, dan dalam setiap sertipikat hak atas tanah yang berada dalam wilayah tersebut akan terdapat penunjuk bahwa tanah tersebut berdiri diatas tanah Hak Pengelolaan.

