

BAB III

PENUTUP

3.1. Simpulan

Berdasarkan uraian dan analisis terhadap putusan pengadilan yang menjadi obyek penelitian, maka dapat diajukan kesimpulan sebagai berikut :

1. - Prosedur perolehan tanah yang dilakukan dalam rangka pembangunan kawasan pusat pemerintahan propinsi Banten dilakukan melalui pelepasan hak, tetapi bukan langsung kepada masyarakat, melainkan melalui makelar tanah. Hal ini terlihat dari penguasaan atas tanah yang dimiliki oleh pihak-pihak tertentu. Dalam hal ini jelas menyalahi aturan, karena dalam pelaksanaannya panitia pengadaan tanah tidak terjun langsung kepada masyarakat. Sehingga terjadi penggelembungan harga yang sangat signifikan dan ganti rugi yang dilakukan oleh panitia pengadaan tanah tidak tepat sasaran, karena hanya pihak-pihak tertentu saja yang menikmati keuntungan dari ganti kerugian atas tanah yang dilepaskan haknya tersebut.
 - Perolehan tanah yang dilakukan oleh Mas Imal Maliki selaku subyek hukum dalam tanah berwenang untuk memiliki tanah, namun secara prosedural telah menyimpang dari peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga walaupun secara hukum adat telah terjadi pelepasan hak melalui jual beli, Tetapi dirinya tidak mampu membuktikan adanya peristiwa hukum yang telah terjadi dan telah dilakukannya, karena tidak ada bukti otentik yang mendukung.
2. Putusan Pengadilan Negeri Serang yang dalam putusannya tidak menerima gugatan penggugat hal tersebut sah-sah saja, karena berdasarkan pertimbangannya dalam memutuskan perkara yang disidangkan. Dalam hal ini tidak diterimanya gugatan tersebut yang secara langsung atau tidak langsung telah menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 86/2001 tersebut tidak sah dan tidak berhak untuk mendapatkan ganti rugi dari panitia pengadaan

tanah, karena Pemegang hak milik atas sertifikat Nomor 86/2001 Desa Suka Jaya adalah atas nama Bambang Heryanto, sehingga tidak ternyata telah terjadi peralihan hak sesuai aturan hukum. Apalagi tanpa adanya akta peralihan yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah. Adapun sahnya akta jual beli nomor 287/2002 yang jual belinya dilakukan berdasarkan akta jual beli yang lampau dinyatakan sah, karena sertifikat hak milik Nomor 86/2001 Desa Sukajaya tetap atas nama Bambang Heryanto dan jual belinya pun dilakukan dengan Bambang Heryanto selaku pemilik dari tanah tersebut.

3.2. Saran

- 1) - Perolehan tanah untuk pembangunan kepentingan umum dalam peraturannya masih memiliki celah lebar bagi kesewenang-wenangan dan bersifat melawan hukum, pihak-pihak tertentu, yaitu pihak ketiga, sehingga dalam prosesnya dapat menimbulkan banyak kerugian tidak saja bagi pemilik tanah yang sebenarnya, tetapi juga bagi pemerintah daerah yang akan memberikan ganti rugi. Oleh karena itu hal tersebut harus diantisipasi dan menjadi perhatian bagi semua pihak yang terlibat dan memiliki tugas serta peranan dalam pengadaan tanah.
 - Untuk mendapatkan kepastian hukum mengenai kepemilikan tanah, hendaknya dalam melakukan jual beli tidak hanya semata-mata memenuhi syarat materiil tapi juga harus memenuhi syarat formiil dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) Terhadap putusan pengadilan yang ditolak, jika penggugat merasa apa yang didalilkan itu benar, maka hendaknya melakukan upaya hukum lain ke Pengadilan yang berwenang berdasarkan kompetensi peradilan dalam hukum pertanahan.