

## BAB 3

### PENUTUP

#### 3.1 Simpulan

##### a. Penyebab Terjadinya Sengketa Kepemilikan

Pengamanan hak atas tanah yang tidak/kurang dilakukan secara maksimal sebelum terjadi sengketa dengan tidak dilakukannya pendaftaran tanah, melantarkan tanah dengan tidak merawat dan menggunakan sesuai peruntukannya oleh pemiliknya; serta penerbitan sertipikat dan produk tata usaha negara lain yang tidak sesuai prosedur oleh Pejabat Badan Pertanahan Nasional sangat berpotensi menjadi penyebab terjadinya sengketa kepemilikan hak atas tanah.

##### b. Penolakan Pembatalan Sertipikat

Penolakan pembatalan sertipikat oleh Mahkamah Agung dengan menyatakan gugatan penggugat/TNI Angkatan Darat tidak dapat diterima karena perkaranya menyangkut sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan dulu di Peradilan Umum, kurang tepat karena yang dipersoalkan penggugat dalam pembatalan sertipikat tersebut adalah penerbitan sertipikat oleh Kepala Kantor Pertanahan Pontianak yang tidak sesuai dengan prosedur/melanggar ketentuan, jadi sengketanya adalah sengketa Tata Usaha Negara yang sesuai Pasal 47 *juncto* Pasal 50 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan. Sedangkan berdasarkan Pasal 30 *juncto* 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sengketa kepemilikan hak atas tanahnya seharusnya diselesaikan terlebih dahulu di peradilan umum sebelum sertipikat diterbitkan karena sengketanya sudah ada sebelum penerbitan sertipikat yaitu

dengan adanya keberatan terhadap pengumuman konversi pendaftaran tanah.

c. Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Setelah Adanya Putusan Kasasi PTUN (dari Sisi TNI Angkatan Darat)

1) Melalui Badan Pertanahan Nasional.

TNI Angkatan Darat dapat mengajukan permohonan pembatalan hak/koreksi/peninjauan kembali Sertipikat Hak Milik Nomor 16.241 dengan disertai keterangan data yuridis dan fisik, letak dan luas serta jenis hak, alasan pembatalan dengan dilampiri fotokopi identitas dan surat-surat tanahnya serta surat-surat lain yang ada hubungannya dengan pembatalan hak.

2) Melalui Pengadilan.

a) Upaya Hukum Peninjauan Kembali, terhadap putusan kasasi tersebut dengan alasan Mahkamah Agung semestinya berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkaranya karena perkaranya adalah sengketa Tata Usaha Negara atau mengajukan novum/bukti baru bahwa gugatan ke Pengadilan Negeri telah dilakukan dan ternyata Pr. Rachmah Binti S.A. Manan telah meninggal dunia dan tidak mempunyai anak serta ahli waris tidak ditemukan sehingga gugatan di Pengadilan Negeri tersebut dicabut. Namun jangka waktu untuk melakukan peninjauan telah lewat karena telah melampaui waktu 180 hari sejak putusan kasasi diberitahukan/disampaikan kepada Pemohon Kasasi/ TNI Angkatan Darat.

b) Menggugat Pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 16421/Ahli Waris Pr. Rachmah Binti SA. Manan ke Pengadilan Negeri apabila suatu saat Ahli Warisnya tersebut ditemukan.

- c) Menunggu digugat Ahli Waris Pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 16.241/Bangka Belitung. Dan apabila dalam jangka waktu 20 tahun tidak ada gugatan dari Ahli Waris Pr. Rachmah binti S.A. Manan atau pihak lain, tanah tersebut dilakukan pendaftaran ke Badan Pertanahan Nasional dengan mendasari pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *juncto* pasal 76 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dan pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- d). Mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Pejabat Badan Pertanahan Nasional ke Pengadilan Negeri, karena dengan diterbitkannya sertipikat atas nama orang lain terhadap tanah yang selama ini dimiliki dan dikuasainya, TNI Angkatan Darat dirugikan. Apabila Pengadilan memutuskan bahwa Pejabat Badan Pertanahan Nasional telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka bila putusan itu sudah berkekuatan hukum tetap dapat dijadikan dasar untuk mengajukan pembatalan hak atas tanah atau Sertipikat Hak Milik Nomor 16.241 ke Badan Pertanahan Nasional. Apabila permohonan ditolak maka Badan Pertanahan Nasional dapat digugat lagi ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

### 3.2 Saran

- a. Tindakan mengamankan tanah oleh setiap pemegang hak atas tanah perlu dilakukan sebelum terjadinya sengketa kepemilikan hak atas tanah, dengan dilakukannya pendaftaran haknya dan merawat serta mempergunakan tanah sesuai peruntukannya dan apabila ada masalah atau sengketa agar segera diselesaikan untuk menghindari masalah atau sengketa yang semakin kompleks.

- b. Para pihak yang bersengketa apabila tidak dapat menyelesaikan sengketa antara para pihak agar menyelesaikan sengketa hak atas tanahnya melalui Badan Pertanahan Nasional atau Pengadilan.
- c. Badan Pertanahan Nasional hendaknya menjalankan tugasnya dengan menjunjung asas-asas pemerintahan yang baik agar tidak terjadi sengketa Tata Usaha Negara yang dapat merugikan orang/badan hukum dan masyarakat.
- d. Para penegak hukum dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah hendaknya memperhatikan hukum dan keadilan dalam mengambil keputusan.

