

## **BAB III PENUTUP**

### **III.1 Kesimpulan**

Gugatan pembatalan sertipikat yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara pada kedua kasus di dalam tesis ini merupakan gugatan dari pihak yang merasa dirugikan karena sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan atas nama seseorang yang tercantum di dalamnya bukan pemegang hak atas tanah yang sebenarnya. Hasil putusan di dalam setiap gugatan tidak pernah memuat tentang untuk memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan kepada PPAT yang membuat akta yang tercantum dalam sertipikat tersebut untuk mencoret lembar pertama yang ada di simpan di kantor PPAT yang bersangkutan, hal ini disebabkan karena :

1. Ketentuan untuk memasukan tuntutan mengenai perintah pencoretan kepada PPAT atas lembar pertama yang disimpan di kantor PPAT yang tercantum di dalam sertipikat hak tersebut di dalam gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara belum ada diatur di dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1986; jadi tidak mempunyai dasar hukum, sehingga tuntutan tersebut tidak dapat dicantumkan dalam gugatan. Dalam UU Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1986 yang boleh digugat adalah Pejabat TUN dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan yang mengeluarkan keputusan TUN yaitu sertipikat hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun. Pengabulan gugatan pembatalan sertipikat hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun mengakibatkan kewajiban Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penetapan Pengadilan mewajibkan Kepala Kantor Pertanahan untuk melakukan perubahan data mengenai bidang tanah yang sudah di daftar atau satuan rumah susun yang sudah dicatat pada Buku Tanah yang bersangkutan.
2. Dengan dikeluarkannya Keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu perintah Pengadilan TUN kepada Kepala Kantor

Kedudukan akta..., Hendrika Sitorus, FH UI, 2009

Pertanahan untuk mencoret akta yang ada di dalam daftar Buku Tanah mengakibatkan secara otomatis akta yang dicantumkan dalam sertipikat tanah yang dibuat oleh PPAT batal dan tidak sah .

3. Setelah pengecekan sertipikat sebelum melakukan peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun, maka barulah seorang PPAT mengetahui bahwa akta yang dibuatnya sudah batal sehingga akta yang disimpan di kantor tersebut tidak berlaku lagi. Apabila PPAT tidak mengetahui dan salinan akta yang diberikan pada pihak bersangkutan masih tetap dipegang oleh pihak yang bersangkutan dikhawatirkan dapat menimbulkan masalah penyalahgunaan.

### 3.2 Saran

Akibat dari Keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap hanya memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan untuk mencoret Akta lembar ke dua yang disimpan di Kantor Pertanahan dalam daftar Buku Tanahnya maka penulis menyarankan :

1. Agar diwaktu yang akan datang Kantor Pertanahan memberitahukan PPAT terkait tentang adanya putusan Peradilan Tata Usaha Negara mengenai perintah pembatalan suatu sertipikat tanah yang aktanya ditangani oleh PPAT terkait.
2. Kantor Pertanahan sebagai pelaksana pendaftaran tanah sedangkan PPAT sebagai Pejabat yang membantu pendaftaran peralihan hak dalam akta tersebut agar dikeluarkannya sertipikat tanah sebagai alat bukti yang kuat, sehingga Kantor Pertanahan haruslah memiliki administrasi yang baik dalam meng-up-date datanya sehingga ketika PPAT mau membuat peralihan hak informasi yang diberikan kepadanya tentang tanah tersebut jelas sehingga tidak terjadi setipikat asli tapi palsu ataupun sertipikat ganda;
3. Untuk meningkatkan informasi yang baik tentang akta yang telah dibatalkan diharapkan bahwa apabila ada pertemuan-pertemuan dengan BPN, organisasi profesi PPAT memberikan masukan untuk mengingatkan Kantor Pertanahan untuk memberikan informasi mengenai sertipikat yang

dibatalkan melalui pengumuman yang dapat dicantumkan di Kantor Pertanahan setempat sehingga dapat membantu PPAT untuk mengetahui aktanya telah batal, agar PPAT dapat menarik aktanya dari pihak yang diberikan salinannya.

4. Selain itu Kantor Pertanahan setempat dapat memberikan kemudahan bagi PPAT untuk menanyakan sertifikat-sertifikat yang ada hubungannya dengan perbuatan hukum tercantum dalam suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT bersangkutan mengenai kemungkinan adanya suatu keputusan hukum yang menyangkut objek perbuatan hukum yang aktanya dibuat oleh dan di hadapan PPAT itu. Dengan adanya informasi yang mudah cepat dan selalu up-to-date memudahkan masyarakat untuk mendapatkan informasi yang akurat sebelum melakukan perbuatan hukum yang berkenaan dengan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.