

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis penulis dalam sengketa kepemilikan Hak Atas Tanah Bersertifikat dengan Tanah Tidak Bersertifikat, adapun kesimpulannya sebagaimana dimaksud di bawah ini sebagai berikut:

1. Sertifikat hak atas tanah memang merupakan alat bukti hak yang kuat sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Namun demikian, kekuatan sertifikat tersebut tidak bersifat mutlak, karena sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif. Oleh karena itu, sertifikat masih dimungkinkan untuk digugat dan dibatalkan apabila terbukti terdapat cacat administrasi, kesalahan prosedur, atau pelanggaran terhadap hak pihak lain. Dengan demikian, dalam sengketa antara tanah bersertifikat dan tanah tidak bersertifikat, penyelesaian hukum seharusnya tidak hanya didasarkan pada keberadaan sertifikat semata, melainkan juga pada proses perolehan hak, riwayat penguasaan tanah, serta penerapan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Pendekatan ini penting untuk mencegah terjadinya ketidakadilan dan memberikan perlindungan hukum yang seimbang bagi seluruh pihak yang berkepentingan.
2. Berdasarkan hasil analisis terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 62/G/2019/PT.TUN.PBR, putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 81/B/2020/PT.TUN.MDN, serta putusan Mahkamah Agung Nomor 473 K/TUN/2020, penulis menarik kesimpulan bahwa putusan pada tingkat pertama lebih mencerminkan prinsip kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hak atas tanah secara substantif. Putusan PTUN Pekanbaru dalam perkara Nomor 62/G/2019/PT.TUN.PBR telah mempertimbangkan secara komprehensif fakta penguasaan fisik tanah yang

telah berlangsung lama, keberadaan alas hak yang dimiliki oleh pihak penggugat, serta asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB), khususnya asas kecermatan dan asas kepastian hukum. Majelis hakim tingkat pertama tidak semata-mata mendasarkan pertimbangannya pada keberadaan sertifikat hak atas tanah, melainkan juga memperhatikan proses penerbitan sertifikat tersebut serta dampaknya terhadap hak pihak lain yang telah menguasai dan memanfaatkan tanah secara nyata dan beritikad baik.

## **B. saran**

Dari kesimpulan tersebut, penulis ingin memberikan saran-saran mengenai penyebab terjadinya sertifikat dan penyelesaian sertifikat ganda antara lain sebagai berikut :

1. Tanah yang belum bersertifikat tetap memperoleh perlindungan hukum sepanjang dapat dibuktikan adanya penguasaan fisik yang nyata, berkelanjutan, dan beritikad baik, dengan didukung oleh alat bukti lain seperti surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, saksi, maupun penguasaan secara faktual. Hal ini menunjukkan bahwa hukum pertanahan Indonesia tidak semata-mata menitikberatkan pada formalitas sertifikat, tetapi juga memperhatikan aspek substantif penguasaan tanah.
2. Penerbitan sertifikat hak milik dalam perkara a quo belum sepenuhnya memberikan kepastian hukum sebagaimana tujuan pendaftaran tanah menurut PP No. 24 Tahun 1997 (sebagaimana diganti dengan PP Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah). Sertifikat yang seharusnya menjadi alat bukti hak yang kuat justru menimbulkan sengketa karena diterbitkan di atas tanah yang telah dikuasai secara nyata, terus-menerus, dan beritikad baik oleh pihak lain yang belum memiliki sertifikat. Hal ini menunjukkan bahwa sertifikat tidak bersifat mutlak apabila dalam proses penerbitannya terdapat cacat administrasi atau pelanggaran prosedur.