

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

1. Peran tanah sangat penting bagi kehidupan manusia, karena dengan memiliki tanah manusia dapat melakukan berbagai aktivitas yang menunjang kelangsungan hidupnya dalam masyarakat. Negara Indonesia sebagai negara kesejahteraan berperan untuk mengelola tanah-tanah yang ada di Indonesia, melalui kebijakan yang dapat memberikan jaminan kepada masyarakat untuk dapat memanfaatkan tanahnya yang diwujudkan dengan diterbitkannya UUPA. Dalam hal tanah sudah diterbitkan sertipikat, secara sah atas nama pembeli yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik, maka terdapat jaminan kepastian hukum mengenai status hak yang didaftarkan, kepastian mengenai subjek hak dan kepastian objek hak yang didaftarkan. Di dalam sertipikat terdapat data yuridis dan data fisik, dalam data yuridis menunjukkan mengenai pemegang hak atas tanah dan hak atas tanah yang didaftar, sedangkan data fisik menunjukkan mengenai lokasi tanah, luas tanah dan batas tanah, sehingga bagi pihak yang memiliki sertipikat telah memperoleh kepastian hukum karena menurut Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bagi pihak yang tercantum di dalam sertipikat selama jangka waktu 5 tahun tidak ada menyangkal mengenai data fisik dan data yuridisnya maka akan dilindungi oleh hukum.
2. Proses peralihan hak atas dapat dilakukan melalui jual beli. Di dalam jual beli terdapat 2 pihak yaitu pihak penjual dan juga pihak pembeli, pihak

penjual memiliki kewajiban untuk menyerahkan sebidang tanah dan berhak untuk menerima sejumlah uang, sedangkan bagi pihak pembeli berhak untuk memperoleh sebidang tanah dan memiliki kewajiban untuk menyerahkan sejumlah uang. Pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi oleh hukum karena yang pertama ia telah mematuhi persyaratan dan tata cara yang telah diatur di dalam Undang-Undang, yang kedua telah melakukan pendaftaran hak atas tanahnya kepada BPN RI, dan yang ketiga ia telah membayar lunas atas sebidang tanah yang ia beli, sehingga pihak penjual tidak dirugikan, berdasarkan hal tersebut sudah selayaknya bagi pihak pembeli yang beriktikad baik untuk memperoleh perlindungan hukum untuk melaksanakan haknya dalam kapasitasnya sebagai subjek hukum, berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa pembeli yang beriktikad baik dilindungi oleh hukum selama tidak ada yang membantah mengenai data yuridis dan data fisik yang tercantum di dalam sertipikat selama jangka waktu 5 tahun.

B. Saran

1. Pemerintah mensosialisasikan mengenai pentingnya kepemilikan sertipikat hak atas tanah kepada masyarakat karena keberadaan data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertipikat dapat memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah dan agar pemegang hak atas tanah dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

2. Masyarakat yang akan membeli tanah dan bangunan, sebelum melakukan transaksi jual beli, lebih baik untuk melihat lokasi tanahnya secara langsung, hal ini bertujuan untuk mengetahui bahwa tanah yang akan dibeli sesuai dengan kebutuhannya, dan mengecek mengenai tanda bukti kepemilikan yaitu sertipikat hak atas tanah, hal ini untuk mencegah timbulnya sengketa, karena jangan sampai membeli tanah dan bangunan tetapi lokasinya tidak jelas dan tidak memiliki tanda bukti kepemilikan sehingga akan merugikan pembeli yang beriktikad baik.
3. Pihak Pengadilan sebagai lembaga yang akan menangani sengketa di bidang pertanahan, harus melakukan perubahan dalam proses penyelesaian sengketa yang ditangani, hal ini untuk mencegah terjadinya penumpukan perkara dan untuk mewujudkan proses penyelesaian sengketa di bidang pertanahan yang efektif dan efisien.