

## BAB V

### SIMPULAN DAN REKOMENDASI

#### A. Simpulan

Berdasarkan analisis tersebut diatas, dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Berdasarkan sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif sertipikat sebagai surat tanda bukti hak atas tanah yang dimiliki seseorang belum menunjukkan bahwa orang tersebut adalah pemegang hak yang sebenarnya sehingga sertipikat tersebut setiap waktu dapat dibatalkan apabila ternyata ada pihak lain yang dapat membuktikan secara hukum bahwa ia adalah pemilik yang sebenarnya. Dalam kasus yang diteliti oleh penulis sertipikat atas nama Pihak Kreditur sebagai pemegang jaminan tidak berkekuatan hukum karena Pihak Debitur dapat membuktikan bahwa Pihak Debitur adalah pemilik yang sebenarnya berdasarkan dokumen-dokumen yang berupa Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia atas nama Djuwariah dengan Nomor Buku Pendaftaran Huruf C Nomor 307 Persil Nomor 153, Surat Keterangan Nomor 470/232/Pem tanggal 13 Mei 2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gudang Kahuripan, Surat Keterangan Nomor 474/66/Pem tanggal 27 Juli 2015

yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Gudang Kahuripan, Kartu Pembayaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDES) tahun 2004, Kartu Pembayaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDES) tahun 2007, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 atas nama Juariah, H., Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 atas nama Juariah, H., Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tahun 2014 atas nama Juariah, H., dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tahun 2015 atas nama Juariah, H. Dengan demikian atas sertipikat yang telah diterbitkan atas nama Pihak Kreditur sebagai pemegang jaminan dapat diajukan pembatalan ke BPN RI melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat.

2. Langkah hukum yang dapat ditempuh oleh Pihak Debitur yang telah mengetahui bahwa atas Tanah Milik Adat yang dijaminakan kepada Pihak Kreditur telah diterbitkan sertipikat atas nama Pihak Kreditur adalah melalui 3 (tiga) cara yaitu penyelesaian secara langsung oleh Pihak Debitur dan Pihak Kreditur secara musyawarah atau melalui BPN RI dengan cara mediasi atau arbitrase atau penyelesaian sengketa melalui badan peradilan. Apabila dari penyelesaian sengketa tersebut telah diperoleh keputusan bahwa Pihak Debitur adalah pemilik yang sebenarnya atas Tanah Milik Adat yang terletak di Blok Pananjaan Persil Nomor 153 Letter C Nomor 307 dan/atau Letter C Nomor 79 /307, Desa Gudang

Kahuripan, Kecamatan Lembang, yang saat ini dikenal sebagai Jalan Raya Lembang KM 12 Rt.001/Rw.002, Desa Gudang Kahuripan, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat maka langkah hukum selanjutnya adalah pengajuan pembatalan sertipikat atas nama Pihak Kreditur sebagai pemegang jaminan oleh Pihak Debitur ke BPN RI melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat kemudian Pihak Debitur mendaftarkan Tanah Milik Adat tersebut untuk dikonversi menjadi Hak Milik ke BPN RI melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat dengan melampirkan dokumen-dokumen yang membuktikan Pihak Debitur sebagai pemilik yang sebenarnya dari Tanah Milik Adat tersebut.

## **B. Rekomendasi**

1. Pihak Debitur hendaknya mengajukan permohonan pemblokiran sertipikat atas nama Pihak Kreditur ke BPN RI melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat agar Tanah Milik adat yang dijaminan oleh Pihak Debitur kepada Pihak Kreditur tidak dialihkan atau dijaminan oleh Pihak Kreditur kepada pihak lain.
2. Pihak Debitur hendaknya melakukan langkah hukum melalui penyelesaian secara langsung oleh Pihak Debitur dan Pihak Kreditur secara musyawarah atau melalui BPN RI dengan cara mediasi atau arbitrase atau penyelesaian sengketa melalui badan peradilan untuk memperoleh kembali Tanah Milik Adat yang diklaim oleh Pihak Kreditur dan langkah

selanjutnya adalah mengajukan pembatalan sertipikat atas nama Pihak Kreditur kepada BPN RI melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat dan kemudian mengajukan pendaftaran untuk pertama kalinya untuk diterbitkan sertipikat Hak Milik atas nama Pihak Kreditur.

