

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pemaparan dan analisis yang telah penulis sampaikan pada bab-bab sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Perlindungan masyarakat yang sudah memiliki sertifikat tetapi terancam tergusur dari atas tanah *Eigendom Verponding* milik ahli waris warga Negara asing (WNA) tidak sesuai dengan asas kepastian hukum dan asas perlindungan hukum. Asas kepastian hukum dan asas perlindungan hukum merupakan instrument penting yang seharusnya diperhatikan. Dalam putusan tersebut penulis melihat masih banyak ketimpangan-ketimpangan hukum yang tidak sesuai dengan Undang-Undang Agraria dan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah .

Salah satunya dapat dilihat bahwa seharusnya keluarga muller sejak lama sudah melakukan pengalihan hak atas tanah, dan sejak lama sudah menaikan status hak atas tanah *verpondingnya*. Namun sejak tahun 80an keluarga Muller baru mempermasalahkan kasus tersebut pada tahun 2016. Selanjutnya masyarakat yang sudah memiliki sertifikat sejak lama juga digugat tanpa dasar gugatan dan bukti yang jelas dan dalam kasus ini juga hakim tidak mempertimbangkan atas kepemilikan sertifikat hak milik atas tanah tersebut dan itikad baik warga Dago Elos sebagai rakyat yang sudah mematuhi peraturan pemerintah dan taat pajak selama tinggal diatas tanah yang terjadi sengketa, serta dalam putusan PT.BDG yang mana Hakim

memutuskan bahwa pada poin 12 Menyatakan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum Sertipikat-sertipikat maupun segala surat-surat beserta semua turunannya yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Pemerintah Kota Bandung, Kantor Pertanahan Kota Bandung yang menyangkut atau menyebutkan tanah-tanah yang berasal dari bekas hak barat EIGENDOM VERVONDINGS Nomor : 3740, 3741 dan 3742; yangmana berarti dimana bahwa BPN belum memiliki kekuatan hukum yang sah dan kuat dalam menerbitkan sertipikat hak milik atas tanah

2. Tanggung jawab pemerintah yang telah menerbitkan sertipikat bagi masyarakat yang terancam digusur juga tidak ada. Dalam hal ini seharusnya pada waktu BPN ataupun Pemerintah seharusnya dapat memberikan jaminan mengenai kepastian hukum dan perlindungan hukum atas sertipikat yang telah mereka terbitkan. Berdasarkan Surat BPN pun menjelaskan bahwa tanah Negara bekas Hak *Eigendom Verponding* Nomor 3740, 3741, dan 3742, sesuai data di Kantor Pertanahan Kota Bandung, tercatat atas Nama NV CEMENT TEGEL & MATERIALEN HANDEL "SIMONGAN" dan tidak pernah dialihkan kepada siapapun. Artinya bahwa BPN ikut berperan dan seharusnya ikut berperan dalam menjamin atas sertipikat tersebut. Tidak adanya jaminan oleh BPN ataupun Pemerintah menjadi salah satu bukti bahwa Negara belum memperbaharui secara pasti dan jelas mengenai pengaturan pendaftaran tanah serta keabsahan dalam sertipikat kepemilikan tanah karena tidak memberikan rasa aman ataupun tidak memberikan perlindungan bagi warga negaranya. Kemudian putusan hakim

yang memutuskan mengenai poin 12. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat CCCXXXV) secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 238.715.000, - (dua ratus tiga puluh delapan juta tujuh ratus lima belas ribu rupiah); menurut pendapat penulis bahwa masyarakat Dago Elos mengalami kerugian materil maupun immateril yang amat besar mulai dari kehilangan tempat tinggal, kerugian selama menempati atau menduduki tanah tersebut karena sudah membayar pajak mengurus segala surat izin atas kepemilikan dan harus membayar biaya perkara dalam kasus ini yang diakibatkan kelalian dari kantor pertanahan kota Bandung serta pemerintah dalam menerbitkan sertipikat hak milik, yangmana berarti BPN dalam mengeluarkan sertipikat milik dan dapat diterbitkan pastinya melalui prosedur dan syarat-syarat yang berlaku dalam pendaftaran tanah setelah terpenuhi berarti BPN menyetujui untuk menerbitkan sertipikat hak milik tersebut, pendapat saya seharusnya yang berperan penting dalam kasus ini BPN dan pemerintah dapat merealisasikan mengenai kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi masyarakat Dago Elos.

## **B. Saran**

1. Penulis memberikan saran atau masukan kepada masyarakat guna menghindari terjadi perkara Agraria atau sengketa tanah seperti ini lagi, agar segera mendaftarkan atau memperjelas status tanah yang mereka tinggalkan saat ini. Kalaupun saat ini masyarakat tidak memiliki sertipikat hak milik atas tanah yang mereka tempati, sebaiknya harus segera

mengurus ke BPN guna mendapatkan arahan dan bukti status hukum yang jelas. Sehingga dengan adanya sikap aktif seperti ini, kedepannya dapat mengurangi atau menghindari kasus-kasus serupa terjadi lagi.

2. Penulis memberikan saran atau masukan kepada Pemerintah agar tidak terjadinya kasus-kasus sengketa seperti ini lagi, BPN sebagai salah satu lembaga yang mewakili Negara harus berperan aktif dan harus melakukan reformasi di bidang agrarian. Reformasi yang dimaksud dalam hal ini yaitu harus mampu menyelesaikan segketa-sengketa yang lama telah terjadi di era saat ini serta lebih memperjelas status tanah dalam kepemilikan hak milik atas tanah dengan kekuatan hukum yang sah dan tidak dapat digagangu gugat lagi oleh pihak lain. Menetapkan tujuan reforma agraria, yaitu mengurangi ketimpangan pemilikan dan penguasaan agraria khususnya tanah, menyelesaikan konflik agraria dengan menghadirkan keadilan di dalamnya, menciptakan sumber kesejahteraan dan peningkatan produktifitas rakyat pedesaan dan pertanian, menghubungkan relasi ekonomi dan sosial desa-kota, pertanian-industri dalam relasi yang saling menguatkan, keberlanjutan lingkungan hidup yang lestari. Tentunya penyelesaian kasus-kasus tersebut harus ditinjau dari sudut pandang kepastian hukum, perlindungan hukum, hukum guna terciptakan keadilan bagi seluruh masyarakat Indonesia.