

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **4.1. Kesimpulan**

1. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan perlindungan hukum Pemegang Hak Atas Tanah Pada dasarnya didalam pengurusan dan pemberian sertipikat hak atas tanah melalui pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah menyederhanakan prosedur pengurusan sertipikat hak atas tanah. Hal ini dilakukan untuk memudahkan pemegang hak atas tanah membuktikan haknya atas suatu bidang tanah tertentu dengan penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah. Kepentingan Pemegang Hak Atas Tanah Agar dapat dengan mudah membuktikan bahwa ialah yang berhak atas tanah yang bersangkutan. Dasar hukum pendaftaran tanah sistematis lengkap yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria adalah sebuah undang - undang yang memuat dasar - dasar pokok dibidang Agraria yang merupakan landasan bagi usaha pembaharuan hukum Agraria guna dapat diharapkan memberikan adanya jaminan kepastian hukum bagi masyarakat dalam memanfaatkan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk kesejahteraan bersama secara adil. Tujuan diadakan pendaftaran hak atas tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum, kepastian hak atas tanah dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Dalam

penyelenggaraan pendaftaran tanah sering terjadi berbagai masalah, yang menjadi permasalahan utama adalah sampai sejauh mana orang dapat mempercayai kebenaran data fisik dan data yuridis yang di sajikan, selain itu juga sejauh mana hukum dapat memberikan perlindungan hukum kepada mereka yang akan melakukan perbuatan hukum berdasarkan data yang di sajikan. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, maka kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan di berikan sertipikat hak atas tanah, sedangkan untuk melaksanakan fungsi informasi data yang berkaitan dengan aspek fisik dan yuridis dari bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar, terbuka untuk umum.

2. Karakter Hukum Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sebagai Alas Hak Pendaftaran Tanah merupakan penyederhanaan bentuk dan jenis alas hak pada PTSL. Hal ini dilakukan karena adanya realitas di masyarakat pemilik tanah di desa - desa yang tidak memiliki alas hak, bahwa banyak dari mereka yang tidak memiliki dokumen kepemilikan tanah. Perkembangan Pengaturan Alas Hak Pengurusan Sertipikat merupakan suatu bukti adanya kepentingan hukum orang dengan tanah, bukti adanya hubungan hukum orang dengan tanah, bukti hubungan keperdataan orang dengan tanah, bukti kepemilikan orang dengan tanah yang dibuktikan dengan surat, kesaksian, dan / atau Nomor yang ada di dalam Undang-Undang. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (SPPF) sebagai alas hak yang bermateri

merupakan pernyataan sepihak dari pemohon hak yang menyatakan bahwa pemohon adalah benar-benar penggarap atau penguasa fisik atas tanah yang dimohon yang disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang mengetahui riwayat tanah dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta diketahui kepala desa/lurah. Surat pernyataan penguasaan fisik yang dibuat dan ditandatangani pemohon hak, dalam perspektif hukum pembuktian, hanyalah surat di bawah tangan dan tidak dapat dikualifikasikan akta autentik. Artinya, surat pernyataan tersebut substansinya pengakuan penguasaan tanah yang sifatnya sepihak yang tidak melibatkan pejabat umum ataupun pejabat pemerintahan, dengan demikian tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

#### **4.2. Saran**

1. Pemerintah perlu berperan aktif dalam melakukan penertiban dan pengawasan untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan, mengurangi kesenjangan penguasaan dan pemilikan tanah, bahkan dapat mengurangi sengketa tanah serta memperhatikan peraturan lain seperti membuat Peraturan Daerah (Perda) yang mengatur Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang berguna untuk mendapatkan Nomor Register Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dari desa/lurah untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan di desa/kelurahan.

2. Kementerian ATR/ BPN harus menyempurnakan berbagai perangkat peraturan/dasar hukum tertulis, yang lengkap dan jelas, sumberdaya manusia ditingkatkan, sarana dan prasarana diperbanyak kualitas dan kuantitasnya, segi pembiayaan diperluas, adanya koordinasi antar lembaga di luar BPN. Dalam mempercepat program PTSL dilakukan beberapa terobosan di antaranya melibatkan pihak swasta dalam proses pengukuran dan pemetaan bidang tanah, mengatasi kekurangan petugas ukur Kementerian ATR/BPN, mengundang partisipasi perusahaan swasta dalam bentuk program tanggung jawab sosial perusahaan / CSR, mempersingkat masa pengumuman dari 1 bulan menjadi 14 hari, menyediakan mekanisme BPHTB terutang bagi masyarakat berpenghasilan rendah serta membuat Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri ATR/BPN, Menteri Dalam Negeri, dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi tentang pembiayaan persiapan PTSL. Dan juga untuk mengatasi permasalahan Biaya Pajak Atas Tanah (Pph Dan BPHTB) bisa dilakukan proses pensertipikatan tanah melalui satu atap, dengan cara semua proses ini dilakukan di kantor BPN (misalnya Kantor Pajak dan PPAT ada ruang tersendiri di Kantor BPN), sehingga dapat mempengaruhi minat masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya.