

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Didasarkan dengan hasil analisis atas gugatan Penggugat di Putusan Nomor 65/PDT.G/2019/PN Rbi, dapat ditarik beberapa kesimpulan yang berkaitan dengan aspek formil gugatan serta kelengkapan pihak yang dilibatkan. Gugatan yang diajukan Penggugat secara tujuan untuk mendapat suatu kepastian hukum sekaligus perlindungan atas hak tanah yang tercatat dalam SHM Nomor 2172, yang secara fisik telah dikuasainya sejak tahun 2002. Gugatan ini juga menuntut pengakuan bahwa tindakan Tergugat yang mengklaim tanah dengan SHM Nomor 2277 merupakan perbuatan melawan hukum (PMH). Dari sisi hukum acara perdata, khususnya ketentuan Pasal 118 HIR serta Pasal 124 RBg, tiap gugatan perdata harus melibatkan pihak-pihak yang mempunyai kepentingan langsung terhadap objek sengketa agar pengadilan bisa membagikan keputusan yang sah dan adil. Dalam kasus ini, meskipun Penggugat sudah mengikutsertakan Tergugat sebagai pihak lawan, ia tidak melibatkan secara formal pihak yang mempunyai kepentingan administratif dan teknis terhadap tanah, yakni BPN, serta tidak secara eksplisit mengikutsertakan Pemerintah Kabupaten Bima sebagai pihak Turut Tergugat sejak awal.

1. Analisis ini memperlihatkan adanya potensi cacat formil, sebab ketidakhadiran pihak-pihak yang relevan bisa mempengaruhi kepastian hukum yang menjadi tujuan utama pendaftaran tanah dalam sistem hukum agraria nasional. Namun, praktik peradilan, berlandaskan putusan Mahkamah

Agung terkait sertifikat ganda, memperlihatkan fleksibilitas; pengadilan masih bisa memanggil pihak yang relevan sebagai saksi ataupun pihak ketiga untuk melengkapi informasi dan verifikasi dokumen, sehingga gugatan tidak serta merta ditolak secara formil. Implikasi hukum jika gugatan dikategorikan cacat formil yakni gugatan tidak bisa diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), yang berarti Penggugat harus mengajukan kembali gugatan dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan. Kondisi itu bisa menimbulkan penundaan penyelesaian sengketa, berpotensi merugikan penggugat maupun tergugat, terutama pada konteks ganti rugi atas tanah terdampak proyek pembangunan. Secara praktis, cacat formil memperlihatkan pentingnya kepatuhan terhadap prosedur hukum acara untuk memastikan bahwa tiap keputusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum yang sah dan bisa dilaksanakan tanpa menimbulkan sengketa baru di kemudian hari. Maka sebabnya, meskipun gugatan Penggugat mempunyai dasar substantif yang kuat terkait kepemilikan tanah dan itikad baik, aspek formil terkait kelengkapan pihak masih menjadi perhatian kritis. Kesimpulan ini menekankan bahwa kepastian hukum penentunya bukan hanya oleh dasar kepemilikan, tetapi pun oleh keterpenuhan formalitas hukum acara, termasuk keikutsertaan pihak yang mempunyai kepentingan administratif dan teknis terhadap objek sengketa.

2. Selanjutnya, terkait dengan perlindungan hukum bagi pihak tergugat, analisis memperlihatkan terkait tergugat mempunyai mekanisme perlindungan yang memadai melalui hak membela diri, eksepsi, dan gugatan balik (*rekonvensi*)

sebagaimana diatur dalam KUHPdata. Perlindungan hukum ini diperkuat dengan mekanisme administratif yang disediakan oleh BPN, melalui klarifikasi dan verifikasi sertifikat ganda sebelum sengketa diajukan ke pengadilan, sehingga tergugat bisa memperkuat posisinya serta mengajukan bukti kepemilikan yang sah. Di samping itu, mekanisme hukum pascaputusan seperti banding, kasasi, serta peninjauan kembali membagikan peluang tambahan bagi pihak tergugat ataupun pihak yang kalah untuk meninjau kembali keputusan pengadilan, sehingga hak mereka tetap terlindungi. Efektivitas perlindungan hukum ini sangat bergantung pada koordinasi antar lembaga, transparansi dalam administrasi pertanahan, serta kesadaran hukum masyarakat, yang menjadi faktor krusial untuk memastikan bahwa hak-hak hukum bisa dijamin secara optimal.

Secara umum, temuan penelitian ini menegaskan bahwa keberadaan sertifikat ganda memunculkan suatu risiko ketidakpastian hukum serta suatu potensi konflik sosial-ekonomi, sebab sertifikat merupakan bukti kuat atas kepemilikan tanah yang mempunyai implikasi luas dalam kehidupan masyarakat, mulai dari hak ganti rugi hingga transaksi ekonomi. Kepastian hukum atas tanah menjadi landasan utama agar hak milik yang kategorinya sah bisa diakui secara resmi serta sengketa bisa diselesaikan secara adil, efektif, dan efisien. Meskipun sistem hukum perdata dan administrasi pertanahan sudah menyediakan mekanisme perlindungan hukum bagi semua pihak, implementasi yang cepat, akurat, dan transparan masih perlu ditingkatkan agar potensi sengketa di masa depan bisa diminimalkan, dan hak-hak pihak yang mempunyai itikad baik atas tanah tetap

terjaga.

4.2 Saran

Berlandaskan kesimpulan yang sudah diuraikan sebelumnya, penulis mengemukakan beberapa saran yang bersifat hukum, akademik, dan preventif, yang diupayakan bisa meningkatkan efektivitas perlindungan hukum dalam sengketa sertifikat ganda, serta mencegah terulangnya konflik serupa di masa depan.

1. Saran Hukum dan Administratif

Dalam aspek hukum dan administratif, peningkatan sistem administrasi pertanahan menjadi hal yang sangat krusial. BPN perlu mengembangkan database sertifikat terpadu yang terintegrasi secara nasional, sehingga tiap penerbitan sertifikat bisa diverifikasi dengan cepat dan akurat, mencegah terbitnya sertifikat ganda yang menjadi sumber sengketa hukum. Selanjutnya, koordinasi antar lembaga harus ditingkatkan, khususnya antara pemerintah daerah, BPN, serta pengadilan, agar penyelesaian sengketa pertanahan bisa dilaksanakan secara lebih efisien serta kerugian bagi pihak yang mempunyai itikad baik bisa diminimalkan. Di samping itu, diperlukan regulasi tambahan ataupun peraturan teknis yang lebih spesifik terkait mekanisme klarifikasi sertifikat ganda, sehingga proses hukum menjadi lebih jelas, tegas, dan terukur, membagikan kepastian hukum yang sifatnya lebih baik lagi peruntukannya bagi masyarakat serta para pihak yang menjadi pemegang hak atas tanah.

2. Saran Akademik dan Edukasi

Dari perspektif akademik dan edukasi, penting untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat mengenai prosedur kepemilikan tanah, pentingnya mempunyai sertifikat yang sah, serta mekanisme penyelesaian sengketa yang sesuai hukum. Sosialisasi ini mempunyai tujuan agar masyarakat bisa menghindari klaim tanpa dasar hukum dan tindakan ilegal yang berpotensi menimbulkan konflik. Di samping itu, penulis mendorong penelitian lanjutan yang lebih menuntuk mengenai efektivitas mediasi dan alternatif penyelesaian sengketa pertanahan di tingkat lokal, yang bisa mempercepat proses hukum, meminimalkan biaya sosial dan ekonomi, serta menjaga stabilitas sosial di masyarakat. Penelitian semacam ini akan membagikan kontribusi akademik sekaligus praktis bagi pengembangan sistem hukum pertanahan di Indonesia.

3. Saran Preventif

Dalam rangka pencegahan konflik sertifikat ganda, tiap penerbitan sertifikat tanah harus melalui proses verifikasi ganda, validasi dokumen, serta pengecekan rekam jejak transaksi sebelumnya. Langkah ini akan memberi suatu jaminan berupa kepastian hukum, memberi pengurangan potensi adanya sengketa, serta memberi suatu perlindungan beragam hak yang sifatnya sah dengan cara efektif. Di samping itu, peningkatan kapasitas SDM (SDM) BPN melalui pelatihan serta pengembangan kompetensi di bidang pertanahan menjadi langkah strategis, sebab kualitas SDM yang handal akan meningkatkan akurasi penerbitan sertifikat, mempercepat proses klarifikasi, serta memastikan pengelolaan sengketa dilaksanakan

secara profesional dan transparan. Maka sebabnya, kombinasi antara regulasi yang kuat, edukasi hukum bagi masyarakat, serta peningkatan kapasitas administrasi pertanahan bisa menjadi upaya preventif yang efektif untuk menekan munculnya sengketa sertifikat ganda di masa depan.