

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan ketentuan dan prosedur pendaftaran hak atas tanah diatur secara hierarki mulai dari Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 Pasal 19 yang mewajibkan pendaftaran tanah untuk kepastian hukum, diperkuat Peraturan Pemerintah Pengganti Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, hingga Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Pendaftaran Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah dengan tahap pengajuan online, verifikasi GIS, dan penerbitan sertifikat digital. Prosedur ini mencakup lampiran dokumen seperti bukti kepemilikan, peta situasi, dan identitas pemohon, dengan sanksi administratif untuk pelanggaran.

Akibat hukum diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) atau Hak Guna Bangunan (HGB) dengan objek di permukaan laut bersifat cacat hukum mutlak, karena permukaan laut termasuk domain publik negara berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria (UUPA) Pasal 4 jo. Undang-undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Pasal 7, sehingga sertifikat tersebut seharusnya dilakukan pembatalan baik pencabutan oleh Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang melalui gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) sebagai produk TUN cacat formil dan materiil. Hasil

penelitian empiris terhadap hakim Pengadilan Negeri menunjukkan pandangan konsisten bahwa penerbitan ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) pejabat BPN yang menyalahgunakan wewenang (Pasal 1365 KUHPdata), dengan alasan pencabutan meliputi ketidaksesuaian objek, data palsu, pelanggaran prosedur, dan konflik dengan zona laut. Pembatalan menghasilkan *vernietigen de werking* (kehilangan kekuatan retroaktif), pemulihan status *quo ante*, ganti rugi solidarisejabat, dan sanksi pidana korupsi selaras dengan teori sistem hukum Friedman dan keadilan Rawls yang menekankan prioritas rentan serta ekuilibrium reflektif.

B. Saran

Ketentuan hierarkis UUD 1945 Pasal 33 (3), UUPA Pasal, dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menegaskan tanah daratan sebagai objek, dengan prosedur elektronik Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Dokumen Elektronik dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah. Hal ini membuktikan bahwa diperlukan adanya sinergi regulasi untuk kepastian dan diperlukan pengawasan terhadap oknum pejabat dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah.

Berdasarkan fenomena diterbitkannya sertifikat hak ini diharapkan di masa depan Badan Pertanahan Nasional mampu untuk melakukan audit rutin serta *crosscheck* dalam menerbitkan sertifikat hak atas tanah apabila memang objek tanah yang diterbitkannya sertifikat disebabkan unsur kerusakan atau hal atas kondisi alam. Namun berbeda halnya apabila diterbitkannya karena

terdapat unsur penyalahgunaan wewenang oleh oknum pejabat. Diharapkan melakukan pengawasan dan menegakkan keadilan serta kejujuran dalam memberikan sanksi yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.