

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

- a. Perlindungan hukum pemegang sertipikat atas adanya sertipikat ganda

Dengan diberikannya perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat, yang mana ketentuannya terdapat di dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA, Pasal 3 ayat (1) Pasal 4 (1), Pasal 31 (1 s/d 6), dan Pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 178 Jo. Pasal 140 PERMEN Agraria/ Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 Jo. Permen Agraria No. 7 Tahun 2019, PERMEN ATR/ Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam ketentuan diatas menjelaskan bahwa apabila seseorang memiliki tanah, maka harus memiliki sertipikat yang isi sertipikatnya terdapat data fisik dan data yuridis yang sesuai dengan buku tanah. Apabila seseorang telah memiliki sertipikat, namun ada seseorang yang punya sertipikat lagi terhadap orang yang memiliki data yang sama, maka bisa terjadi pengaduan masyarakat. Apabila sertipikat ganda terbit, maka masyarakat melakukan pengaduan ke pihak yang menerbitkan sertipikat, pengaduan berisi tentang identitas pengadu, dan uraian singkat kasus, dan akan disampaikan ke Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis. Setelah adanya pengaduan maka dilakukanlah kegiatan pengumpulan data dengan melakukan validasi terhadap data, dan keterangan saksi, lalu pelaksanaan analisis terhadap tumpang tindihnya hak atau sertipikat hak atas tanah. Pejabat akan melaporkan hasil pengumpulan data dan hasil analisis kepada pihak pengadu secara tertulis. Jika perkara tersebut merupakan kewenangan kementerian maka selanjutnya dilakukan pengkajian terhadap kronologi sengketa dan data yuridis, data fisik dan data pendukung lainnya, yang selanjutnya dilakukan pemeriksaan lapangan untuk meneliti kesesuaian data dan kondisi lapangan. Setelah keluarnya hasil pengkajian dan hasil

pemeriksaan lapangan maka dapat dilakukan paparan. Paparan bertujuan untuk memperoleh kesimpulan dan saran. Kemudian pejabat BPN akan membuat laporan penyelesaian kasus pertanahan.

Setelah menerima laporan penyelesaian sengketa maka Kepala Kantor Wilayah BPN akan menerbitkan keputusan pembatalan sertipikat, pembatalan sertipikat dilakukan terhadap sertipikat yang memiliki data fisik dan data yuridis namun tidak sesuai dengan surat ukur dan buku tanah. Selain itu bisa saja pengaduan dari masyarakat tidak ditindaklanjuti oleh BPN, sehingga tidak dikabulkannya pengaduan mengenai sertipikat ganda ,maka pemegang sertipikat ganda dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) karena tidak ada penindaklanjutan oleh BPN. Apabila pemegang sertipikat juga merasa tidak puas dengan hasil pengaduan yang diumumkan membuat pemegang sertipikat mengajukan perkaranya ke pengadilan, dengan membuat permohonan untuk sertipikat orang yang ganda tadi dibatalkan. Jika ada putusan pengadilan mengenai hal tersebut yang mana putusannya sudah memiliki kekuatan hukum tetap, maka hal tersebut harus ditindaklanjuti oleh BPN.

- b. Pertanggungjawaban instansi pemerintahan yang bergerak dibidang pertanahan dalam atas adanya sertipikat ganda

Instansi pemerintah dibidang pertanahan harus memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang sertipikat sesuai dengan tujuan . Untuk tercapainya tujuan tersebut maka instansi pemerintah di bidang pertanahan melaksanakan pendaftaran tanah secara teliti dan cermat. Dengan ketelitian dan cermat yang dimiliki oleh instansi pemerintah itu ditandai dengan dilaksanakannya pendaftaran tanah harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Apabila akhirnya timbul perkara tentang sertipikat ganda maka pertanggungjawaban dari instansi pemerintah harus sesuai dengan ketentuan PERMEN ATR/Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Pertanggungjawaban hukum yang dilakukan oleh instansi pemerintah yang berwenang di bidang pertanahan sudah dimulai dengan dilakukan pada tahap pengaduan masyarakat apabila terjadi sertipikat ganda.

Namun dengan dilakukannya pemantauan dan pengaduan membuat seseorang merasa tidak puas dengan hasil pengaduan dan hasil pemantauan tersebut. Sehingga seseorang yang merasa instansi pemerintah belum menyelesaikan masalah dengan hasil tersebut maka melakukan pengajuan ke pengadilan untuk penyelesaian masalah. Pengajuan diajukan ke pengadilan perdata atau pengadilan tata usaha negara. Setelah adanya putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, maka pelaksanaan putusan berdasarkan permohonan pihak yang berkepentingan melalui Kantor Pertanahan. Setelah permohonan diterima pejabat akan melakukan penelitian terhadap berkas permohonan. Hasil dari penelitian berkas selanjutnya akan dilakukan analisis pada putusan pengadilan dengan mengumpulkan data. Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan akan menyampaikan hasil analisis putusan pengadilan yang disertai dengan data pendukung. Dengan adanya putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap maka wajib dilaksanakan. Sehingga instansi pemerintah yang berwenang di bidang pertanahan juga melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan putusan pengadilan dan surat keputusan hasil penyelesaian sengketa, konflik dan perkara pada tingkat tinggi yang dilakukan oleh menteri. Segala akibat yang terjadi karena perbuatan hukum oleh pegawai atau pejabat kementerian maka menjadi tanggung jawab kementerian. Selain itu, jika ada pegawai yang melakukan kelalaian, tidak teliti dalam penerbitan sertipikat maka akan dikenakan sanksi administrasi dan apabila ketidakcermatan dari pegawai memiliki unsur pidana maka akan dikenakan sanksi pidana.

5.2. Saran

1. Sebaiknya perlu adanya peningkatan kemampuan dari pejabat pendaftaran tanah agar dapat teliti dan cermat akibat kelalaian terhadap terbitnya sertipikat ganda. Apabila si pejabat didapatkan tidak teliti dan tidak cermat, maka pegawai harus diberikan sanksi administrasi atau sanksi pidana.
2. Diperlukan adanya sosialisasi terhadap Permen ATR/ Ka BPN No. 11 Tahun 2016 kepada mereka yang mempunyai sebidang tanah, agar mengetahui cara- cara untuk melakukan pengaduan jika terjadinya sertipikat ganda.
3. BPN harus dapat konsisten jika ada penyelesaian tentang sertipikat ganda yang sudah memiliki putusan pengadilan dan putusan itu telah berkekuatan hukum tetap BPN tidak boleh mengabaikannya, dan harus secepatnya menindaklanjuti.
4. Siapapun yang merasa sertipikatnya ganda, maka pemegang sertipikat dapat melakukan pengaduan ke BPN, dan BPN akan menindaklanjuti apabila sertipikat dari si pengadu sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang ada di dalam buku tanah, terhadap tanah yang disengketakan. BPN harus siap digugat jika benar telah menerbitkan sertipikat ganda yang membuat pemegang sertipikat merasa dirugikan atas terbitnya sertipikat ganda.

DAFTAR PUSTAKA

1. Pustaka Berupa Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia. Undang-Undang Dasar Tahun 1945

Indonesia. Undang-Undang (UU) No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. LN.104 Tahun 1960

Indonesia. Peraturan Presiden (PerPres) tentang Badan Pertanahan Nasional. Nomor 20 Tahun 2015. LN 21 Tahun 2015.

Indonesia. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

Indonesia. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan.

Indonesia. Peraturan Pemerintah (PP) tentang Pendaftaran Tanah. Nomor 24 Tahun 1997. LN 59 Tahun 1997.

2. Pustaka Berupa Buku dan Jurnal

Abdurrahman. 1983. *Beberapa Aspek Hukum Agraria*. Bandung : Alumni.

Adam Ilyas, *Penerbitan Sertifikat Ganda Oleh Badan Pertanahan Nasional*
https://www.researchgate.net/profile/Adam-Ilyas/publication/340977490_Penerbitan_Sertifikat_Ganda_Oleh_Badan_Pertanahan_Nasional/links/60842014881fa114b4275d0b/Penerbitan-Sertifikat-Ganda-Oleh-Badan-Pertanahan-Nasional.pdf
diakses 25 Desember 2021

Adrian Sutedi. 2014. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta : Sinar Grafika.

Ali Chomzah. 2002. *Hukum Pertanahan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertipikat dan Permasalahan*. Jakarta : Prestasi Pustaka.

- Ali Chomzah. 2002. *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I- Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II- Sertipikat Dan Permasalahannya*. Jakarta : Prestasi Pustaka
- A.P. Parlindungan. 1999. *Pendaftaran Tanah Indonesia*. Bandung : Mandar Maju
- Arifin Bur dan Desi Apriani, 2017 *sertifikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah*, Vol 01, No.02 ,hlm.132.
<http://journal.uir.ac.id/index.php/uirlawreview/issue/view/61>
Diakses 20 Februari 2021
- Asri Agustiwi dan Bintara Sura Priambada, *Kajian Terhadap Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*, *Rechstaat Ilmu Hukum*, Volume 8-Nomor 2,2014,hlm 3,
<http://www.unsa.ac.id/ejournal/index.php/rechstaat/article/view/1>,
diakses 14 Maret 2021
- Bachtiar Effendi. 1993. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan Pelaksanaannya*. Bandung : Alumni
- Boedi Harsono. 2002. *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*. Cet 1. Jakarta : Universitas Trisakti.
- Boedi Harsono. 2008. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta : Djambatan
- Boedi Harsono. 2016. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria,Isi dan Pelaksanaannya*. Jld 1. Jakarta : Universitas Trisakti.

BPS, *Hasil Sensus Penduduk 2020*

<https://www.bps.go.id/pressrelease/2021/01/21/1854/hasil-sensus-penduduk-2020.html>

Dwi Kusumo Wardhani, “ *Perlindungan Hukum Terhadap Peguasaan dan Pemilikan Hak Atas Tanah Dengan Terbitnya Sertipikat Ganda*”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol-1, 2018, hlm 31.
<http://openjournal.unpam.ac.id/index.php/rjih/article/view/1922>
diakses 14 Maret 2021

Darwis Anatami. (2017). *Tanggung jawab siapa, bila terjadi sertifikat ganda atas sebidang tanah. Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 12(1),
<https://www.ejurnalunsam.id/index.php/jhsk/article/view/88> ,
diakses 18 Desember 2021

Eddy Ruchiyat. 2006. *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Baru*. Bandung : P.T Alumni.

Effendi Perangin. 1996. *Praktek Pengurusan Sertipikat Hak Atas Tanah*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada

Elisa Debora Waani, “ *Tinjauan Yuridis Terhadap Kekuatan Hukum Sertipikat Tanah Yang Dikeluarkan Oleh Pejabat Yang Berwenang (Badan Pertanahan Nasional)*”, *Jurnal Lex Crime* Vol. VI No.3,2017,
<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexcrimen/article/view/15337>,
diakses 25 Feberuari 2021

Faisar Ananda Arfa, 2020 *Metode Penelitian Hukum Islam*, Bandung : Cipta Pustaka Media Perintis.

Habib Adjie dan Zuman Malaka, 2017, *Tanggung Jawab Kantor Pertanahan Terhadap Terbitnya Sertifikat Ganda Kasus Putusan*

Kasasi MA No. 162K/TUN/ 2012, Al- Qanun, Vol. 20 No. 2
<https://scholar.archive.org/work/ojnlctw5abd7hpf5lvaeeyw4ba/access/wayback/http://jurnalfsh.uinsby.ac.id/index.php/qanun/article/download/535/449/> Diakses 30 Desember 2021

Halimatus Sa' diyah, *Penyalahgunaan Fungsi Tanah Dengan Hak Guna Bangunan Sebagai Lahan Pertanian*,
<https://media.neliti.com/media/publications/34674-ID-penyalahgunaan-fungsi-tanah-dengan-hak-guna-bangunan-sebagai-lahan-pertanian-stu.pdf> , diakses pada 15 Februari 2021

Hatta Isnaini Wahyu Utomo dan Hendry Dwicahyo Wanda, *Prinsip Kehatihan Pejabat Pembuat Akta Dalam Peralihan Tanah Yang Belum Bersertipikat*, Jurnal Hukum Ius Quia Iustum, Vol. 24 No. 3, 2017. .
<https://journal.uui.ac.id/IUSTUM/article/view/8218>, diakses 2 Maret 2021

Joni Emirzon. 2001. *Alternatif Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan Negosiasi Mediasi Konsiliasi Arbitrase*. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama

Kartika Indah Siahaan, Moch Bakri, dan Imam Koeswahyono, *Tanggung Jawab Kantor Pertanahan Akibat Dikeluarkannya Sertipikat Ganda Yang Mengandung Cacat Hukum Administrasi*, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
<https://core.ac.uk/download/pdf/294926425.pdf> diakses 8 Desember 2021

Lubis Yamin dan Abd.Rahim Lubis, 2010. *Hukum Pendaftaran Tanah Edisi Revisi*. Bandung : Mandar Maju

Maria S.W.Sumardjono, Nurhasan Ismail dan Isharyanto. 2008. *Mediasi Sengketa Tanah*. Jakarta : Kompas.

- Maya Anas T dan Atik Winanti, *Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Atas Tanah Ganda Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997*, <https://jurnal.ar-raniry.ac.id/index.php/Justisia/article/view/7272> , diakses 3 Desember 2021
- Oemar Seno Adji. 1980. *Peradilan Bebas Negara Hukum*. Jakarta : Erlangga.
- Philipus M.Hadjon. 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya*. Surabaya : PT Bina Ilmu.
- Ratih Mega Puspa Sari dan Gunarto, 2018,*Peranan PPAT Dalam Pemsertipikatan Tanah Akibat Jual Beli*, Jurnal Akta, Volume-5 Nomor 1, <https://www.neliti.com/publications/324960/peranan-ppat-dalam-pemsertipikatan-tanah-akibat-jual-beli> diakses 20 Maret 2021
- Roeslan Saleh, 1982, *Pikiran-Pikiran Tentang Pertanggungjawaban Pidana*, Jakarta : Ghalia Indonesia
- Romli Atmasasmita, 2000, *Perbandingan Hukum Pidana*, Bandung : Mandar Maju
- Soekidjo Notoatmodjo, 2010, *Etika Dan Hukum Kesehatan Jakarta* : Rineka Cipta
- Sufriadi, 2017, *Tanggung Jawab Jabatan Dan Tanggung Jawab Pribadi Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Di Indonesia*, Jurnal Yuridis, Vol. 1, <https://ejournal.upnvj.ac.id/index.php/Yuridis/article/viewFile/141/114> diakses 12 Desember 2021

Triwulan Tutik dan Shinta Febrian, 2010, *Perlindungan Hukum Bagi Pasien*, Jakarta : Prestasi Pustaka

Urip Santoso. 2010. *Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah*. Cet 2. Jakarta : Kencana

Widhi Handoko, 2013, *Kebijakan Hukum Pertanahan Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*, Yogyakarta : Thafia Media.