

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian hasil penelitian dan pembahasan pada Bab IV, maka pada bab terakhir dalam penulisan hukum yang berjudul “Perlindungan Hukum Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah terhadap Sertipikat Ganda (Studi Putusan Nomor : 062/G/2014/PTUN.SMG)” dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Sengketa kepemilikan tanah yang menyebabkan adanya sertipikat ganda pada Kelurahan Tinjomoyo Kecamatan Banyumanik Kota Semarang terjadi karena adanya penerbitan sertipikat baru oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Semarang.
2. Faktor-faktor penyebab terbitnya sertipikat ganda/”*overlapping*” oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang pada Putusan Nomor : 62/G/2014/PTUN.SMG yaitu karena adanya pemberian hak baru oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang melalui program pemerintah PRONA yang dilaksanakan oleh panitia Adjudikasi. Dalam pelaksanaannya didapati adanya pelanggaran tugas dan wewenang Panitia Adjudikasi dalam proses penerbitan sertipikat-sertipikat Hak Milik No. 2411, 2412 dan 2413 yaitu ketidakteelitian dan ketidakcermatannya dalam memeriksa dan meneliti data-data fisik dan data yuridis baik secara langsung di lapangan maupun dalam hal penyidikan riwayat tanah dan penilaian kebenaran alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah melalui pengecekan warkah yang ada di Kantor Pertanahan Kota

Semarang. Faktor lain adalah pemerintahan setempat yaitu kelurahan atau desa yang tidak mempunyai data mengenai tanah-tanah yang sudah disertipikatkan dan sudah ada penguasaannya atau data yang tidak valid.

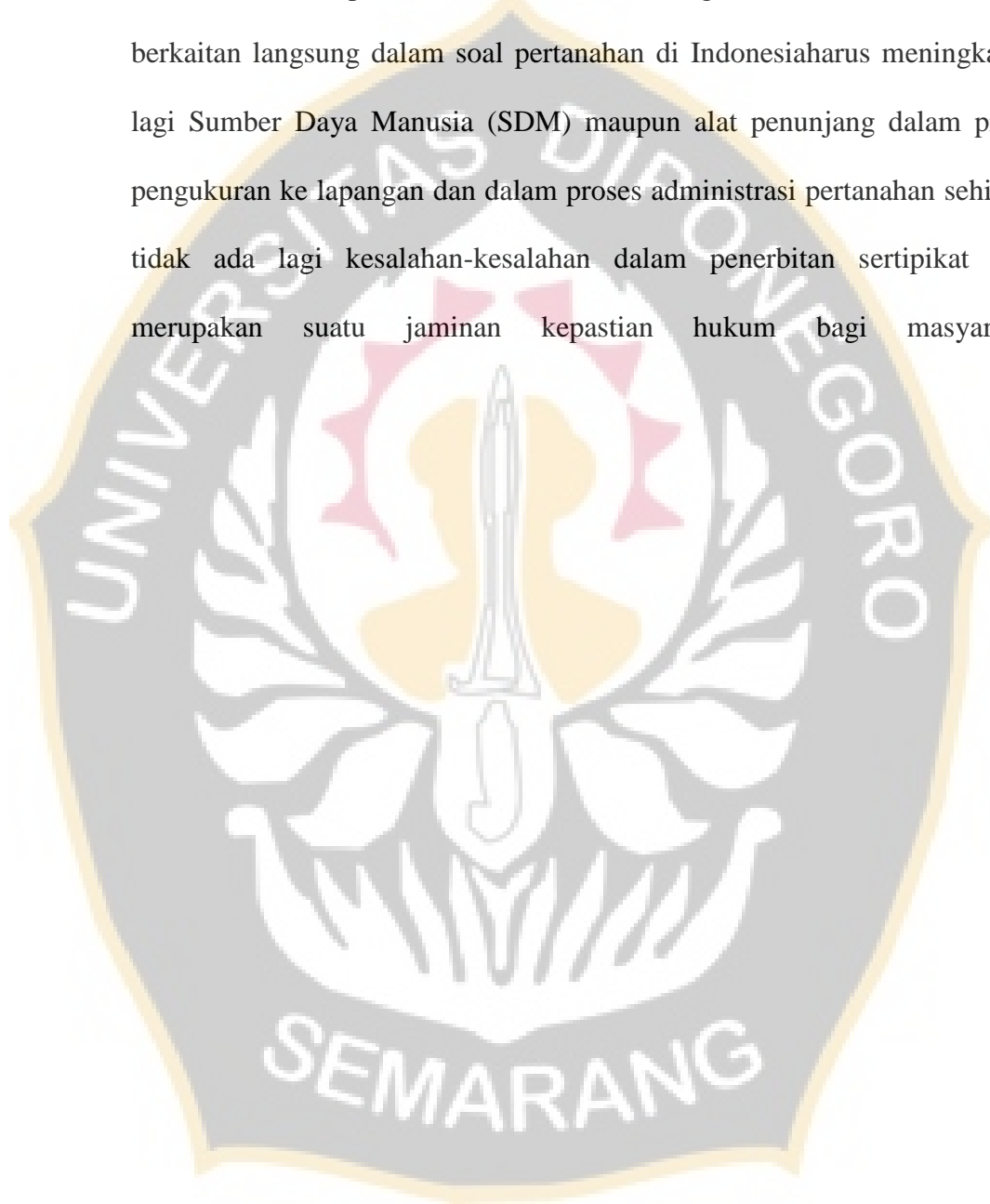
3. Perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah berdasarkan perkara Nomor : 062/G/2014/PTUN.SMG yaitu dilakukan dengan upaya non litigasi dan litigasi. Kantor Pertanahan Kota Semarang telah menempuh upaya non litigasi yang mana adalah mediasi. Namun tidak membuahkan hasil sehingga ditempuh melalui upaya litigasi. Melalui upaya litigasi yaitu dengan adanya gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang. Dengan adanya putusan PTUN yang telah menetapkan salah satu sertipikat dinyatakan batal atau tidak berkekuatan hukum tetap. Maka dilakukan pembatalan sertipikat oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang dengan adanya permohonan dari penggugat.

## **B. Saran**

Berkaitan dengan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan, peneliti memberikan saran beberapa hal sebagai berikut :

1. Kantor Pertanahan perlu memperhatikan terlebih dahulu tentang faktor-faktor penyebab munculnya sertipikat ganda, dimana faktor-faktor tersebut harus diperbaiki, misalnya sebelum proses atau diukur, harus diadakan pengecekan di peta pendaftaran tanah untuk mengetahui apakah atas sebidang tanah tersebut sudah terdaftar (bersertipikat) atau belum di Kantor Pertanahan.

2. Kantor Pertanahan harus lebih teliti atas data-data yang diberikan pemohon untuk melakukan pendaftaran tanah. BPN sebagai instansi Pemerintah yang berkaitan langsung dalam soal pertanahan di Indonesia harus meningkatkan lagi Sumber Daya Manusia (SDM) maupun alat penunjang dalam proses pengukuran ke lapangan dan dalam proses administrasi pertanahan sehingga tidak ada lagi kesalahan-kesalahan dalam penerbitan sertipikat yang merupakan suatu jaminan kepastian hukum bagi masyarakat.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-Buku

Ali, Zainudin. 2010. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta:Sinar Grafika.

Badan Pertanahan Nasional, 1989, *Himpunan Karya Tulis Pendaftaran Tanah*, Jakarta

Chomzah, Ali Achmad. 2002. *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara Seri Hukum Pertanahan II Sertipikat dan Permasalahannya*. Prestasi Pustaka:Jakarta.

\_\_\_\_\_ 2003. *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*. Jakarta:Prestasi Pustaka.

Chulaemi, Ahmad. *Bahan Ajar Kuliah Kapita Selekta Hukum Agraria*. Semarang: Universitas Diponegoro. 19 Maret 2016

Emirjo, Joni. 2000. *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Gramedia:Jakarta.

Hadikusuma, Hilman. 2013. *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*.Bandung:Mandar Maju.

- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanannya*. Jakarta:Djambatan.
- Hartanto, J.Andy. 2012. *Problematika Hukum Jual Beli Tanah Belum Bersertipikat*. Yogyakarta : CV. Aswaja Pressindo.
- Hasan, M.Iqbal. 2002. *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian Dan Aplikasinya*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Irianto, Sulistyowati dan Shidarta. 2009. *Metode Penelitian Hukum: Konstelasi dan Refleksi*. Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia.
- J. Moeloeng, Lexy. 2005. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Rosda:Bandung.
- Mhd Yamin Lubis dan Abd Rahim Lubis. 2008. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Mandar Maju:Bandung.
- Nasucha, Chaizi. 1995. *Politik Ekonomi Pertanahan dan Struktur Perpajakan Atas Tanah*. Cetakan Pertama, Jakarta:Kesaint Blane Indah Corp.
- Parlindungan, A.P. 1990 , *Pendaftaran Tanah di Indonesia* Cetakan Kedua, Bandung: Bandar Maju.
- Santoso, Urip. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.

- Sarjita, Hasan Basri Nata Menggala. 2005. *Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah*. Yogyakarta:Tugu Jogja Pustaka.
- Sembiring, Jimmy Joses. 2010. *Panduan Mengurus Sertipikat Tanah*. Jakarta:Visimedia.
- Setiawan, Yudhi. 2010. *Hukum Pertanahan Teori dan Praktik*. Malang:Bayumedia.
- SF Marbun, dkk. 2002. *Hukum Administrasi Negara/ Dimensi-Dimensi Pemikiran*. Yogyakarta:UII Press Yogyakarta.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. 1990. *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*. Jakarta:Ghalia Indonesia.
- Soekanto, Soerjono. 2004. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta:Raja Grafindo Persada.
- Sudjiono. 1992. *Hukum Agraria*. Yogyakarta : Liberty Yogyakarta.
- Sumardjono, Maria S.W. 1982. *Puspita Serangkum Aneka Masalah Hukum Agraria*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Sutedi, Adrian. 2007. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- \_\_\_\_\_ 2011. *Sertipikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Tjandra, W. Riawan. 2011. *Teori Dan Praktek Peradilan Tata Usaha Negara*. Yogyakarta:Cahaya Atma Pustaka.

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Undang-Undang No.4 tahun 2004 tentang Undang-Undang Pokok Kekuasaan Kehakiman.

Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Undang-Undang No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 jo Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor Perkara :

062/G/2014/PTUN.SMG

Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor Perkara :

56/B/2015/PT.TUN.SBY

Putusan Mahkamah Agung Nomor : 507 K/TUN/2015

#### **C. Seminar**

Menteri Negeri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, “*Kebijakan Baru Pendaftaran Tanah dan Pajak Tanah yang Terkait*”, Seminar Nasional tanggal 13 september 1997 di Yogyakarta.

#### **D. Tesis/Skripsi/Jurnal**

Hapsari, Kartika. 2012. *Sertipikat Ganda/”Overlapping” di Kelurahan Banyumanik, Kota Semarang (Studi Putusan PN Semarang No.203/Pdt.G/2011/PN.SMG)..* Skripsi S1 pada Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.

Chairul Anam Abdullah. 2008. *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Hal Terdapat Sertipikat Ganda di Kabupaten Tangerang Provinsi Banten (Studi Putusan Nomor : 108/ PDT.G/ 1999/PN/ TNG).*

Tesis S2 pada Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.



Martinus Hadi. 2014. *Tanggung Jawab BPN Terhadap Sertipikat yang Dibatalkan PTUN*. Jurnal Lex et Societatis, Volume 11/Nomor.7/Agustus/2014.

Wandha Noviaditama. 2012. *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Hal Terdapat Sertipikat Ganda*. Diponegoro Law Journal, Volume 1, Nomor 4.

**E. Situs Website**

[http://www.suarasurabaya.net/print\\_news/Kelana%20Kota/2015/149654-](http://www.suarasurabaya.net/print_news/Kelana%20Kota/2015/149654-)

[Sembilan-Permasalahan-Tanah-di-Indonesia](#)

<http://www.bpn.go.id/Layanan-Publik/Program/Legalisasi-Aset/Program->

[Program/Sertifikasi-PRONA](#)

[https://id.wikipedia.org/wiki/Pengadilan\\_Tata\\_Usaha\\_Negara,](https://id.wikipedia.org/wiki/Pengadilan_Tata_Usaha_Negara)