

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pada permasalahan dan hasil penelitian yang telah diuraikan maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Tugas dan fungsi Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sertipikat tanah Hak Milik ganda (*overlapping*) di Kabupaten Sleman adalah dengan menerima pengaduan dari pihak yang berkepentingan dengan mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan, setelah permohonan tersebut di terima oleh pihak Kantor Pertanahan maka Kantor Pertanahan akan melihat atau mengecek data yang ada terkait yang disengketakan bila perlu Kantor Pertanahan ke lapangan untuk melihat langsung obyek tersebut, setelah ke lapangan biasanya akan diketahui juga bahwa tanahnya itu benar kalau tumpang tindih lalu pihak Kantor Pertanahan memanggil para pihak untuk menghadap, para pihak akan diberikan gambaran berupa obyek yang disengketakan dan Kantor Pertanahan memberikan saran untuk menyelesaikan secara kekeluargaan. Kantor Pertanahan akan menjelaskan untung rugi dalam penyelesaian sengketa secara mediasi semua keputusan di kembalikan kepada para pihak melalui kesepakatan para pihak karena Kantor Pertanahan hanya sebagai fasilitator dalam penyelesaian tidak dapat memutuskan sepihak, keputusan diambil melalui kesepakatan para pihak namun apabila secara mediasi gagal maka silahkan sengketa para pihak diselesaikan lewat jalur hukum melalui lembaga peradilan.

2. Tugas dan fungsi Kantor Pertanahan untuk mewujudkan kepastian hukum dalam penyelesaian sertipikat tanah Hak Milik ganda (*overlapping*) di Kabupaten Sleman.

Kantor Pertanahan dalam memberikan kepastian hukum masih diambang-ambang dikarenakan sengketa *overlapping* (tumpang tindih) hanya mempunyai kepastian hukum dari Kantor Pertanahan kalau mediasi nya berhasil, karena dengan berhasilnya mediasi akan memberikan suatu putusan yang mempunyai kepastian hukum terhadap sertipikat ganda (*overlapping*) yang akan ada pembatalan sertipikat tanah yang disengketakan sebab diatas satu bidang tanah hanya ada satu tanda bukti hak. Sedangkan kepastian hukum dalam penyelesaian sertipikat ganda (*overlapping*) melalui lembaga peradilan sudah pasti akan memperoleh kepastian hukum tetap melalui putusan hakim yang inkrah.

B. Saran

Berdasarkan pada kesimpulan, maka penulis dapat memberikan saran sebagai berikut:

1. Saran yang penulis berikan dalam penyelesaian sengketa sertipikat ganda yaitu peta pendaftaran yang merupakan basis data yang dimiliki Kantor Pertanahan sebaiknya pelaksanaannya dimaksimalkan dan dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya akan tidak muncul lagi sertipikat ganda, bila terjadi dapat diketahui dari peta pendaftaran yang dimiliki Kantor Pertanahan, Kepada petugas Kantor Pertanahan hendaknya lebih teliti dalam melakukan pengukuran batas tanah dan apabila batas tanah tidak ada hendaknya diteliti dengan sebaik mungkin dengan mencari tahu terlebih dahulu melalui tetangga sekitar mengenai letak batas tanah yang benar tanpa tertipu dengan keterangan yang diberikan oleh pemilik tanah yang mempunyai itikad tidak baik

menunjukkan batas tanah yang salah sehingga terjadi tumpang tindih (*overlapping*), Kantor Pertanahan perlu membuat blanko sertipikat yang tidak dapat dipalsukan, melakukan pengawasan yang ketat agar tidak terjadi pencurian blanko sertipikat baik oleh oknum Kantor Pertanahan atau pihak luar serta meningkatkan kedisiplinan aparat Kantor Pertanahan.

2. Saran penulis untuk semua masyarakat di Indonesia pada umumnya dan kepada masyarakat Kabupaten Sleman pada khususnya agar melakukan pendaftaran hak milik atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Hal ini harus dilakukan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak milik atas tanah tersebut serta menjamin tertib hukum di Indonesia. Masyarakat yang mendapati adanya sertipikat hak milik atas tanah ganda (*overlapping*), juga diwajibkan untuk segera melaporkan kasus tersebut ke Kantor Pertanahan yang berada di wilayah hukum dimana tanah dengan sertipikat hak milik ganda (*overlapping*) tersebut berada. Laporan yang diterima oleh Kantor Pertanahan akan ditindaklanjuti sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan untuk menjamin kepastian hukum bagi semua pihak.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

Adi Kusnadi, 1999, *Laporan Teknis Intern tentang Masalah Hukum Perubahan Status*, Jakarta.

Adrian Sutedi, 2012, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Cetakan Kedua, Jakarta.

Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta.

Bachsani Mustafa, 1988, *Hukum Agraria dalam Perspektif*, Cetakan Ketiga, (Bandung Remaja Karya).

Boedi Harsono (selanjutnya disebut Boedi Harsono-II), 1971, *Undang-Undang Pokok Agraria Sedjarah Penjusunan : Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.

Chadiyah Dalimunthe, 2000, *Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan permasalahannya*, Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara Medan.

Eddy Ruchiyat, 2004, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*. Alumni, Bandung.

Effendi Perangi, 1989, *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta.

Herman Hermit, 2004, *Cara Memperoleh Tanah Hak Milik, Tanah Negara Dan Tanah Pemda, Teori dan Praktek Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.

Parlindungan 1A.P, 1982, *Pedoman Pelaksanaan UUPA Dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Alumni, Bandung.

Maria S.W. Sumardjono, 2009, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta

Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, M.H, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

Soerjono Soekanto, 1982, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia (UI-PRESS), Jakarta.

Soni Harsono, 1992, "Kegunaan dan Permasalahannya", Seminar Nasional, Yogyakarta.

Sudikno Mertokusumo, 1988, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika Universitas Terbuka, Jakarta.

United Nations Centre for Human Settlements (Habitat), 1990, *Guidelines for The Improvement of Land-Registratuion and Land Information System in Developing Countries*, Nairobi.

Yamin Lubis Mhd dan Rahim Lubis Abd, 2008, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung.

2. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.





PEMERINTAH DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
SEKRETARIAT DAERAH
 Kompleks Kepatihan, Danurejan, Telepon (0274) 562811 - 562814 (Hunting)
 YOGYAKARTA 55213

SURAT KETERANGAN / IJIN

070/REG/VI/352/8/2016

Membaca Surat : **WAKIL DEKAN I** Nomor : **595/V**
 Tanggal : **12 AGUSTUS 2016** Perihal : **IJIN PENELITIAN/RISET**

- Mengingat :
1. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2006, tentang Perizinan bagi Perguruan Tinggi Asing, Lembaga Penelitian dan Pengembangan Asing, Badan Usaha Asing dan Orang Asing dalam melakukan Kegiatan Penelitian dan Pengembangan di Indonesia;
 2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2011, tentang Pedoman Penelitian dan Pengembangan di Lingkungan Kementerian Dalam Negeri dan Pemerintah Daerah;
 3. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 37 Tahun 2008, tentang Rincian Tugas dan Fungsi Satuan Organisasi di Lingkungan Sekretariat Daerah dan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.
 4. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 18 Tahun 2009 tentang Pedoman Pelayanan Perizinan, Rekomendasi Pelaksanaan Survei, Penelitian, Pendataan, Pengembangan, Pengkajian, dan Studi Lapangan di Daerah Istimewa Yogyakarta.

DIIJINKAN untuk melakukan kegiatan survei/penelitian/pendataan/pengembangan/pengkajian/studi lapangan kepada:

Nama : **MIMI** NIP/NIM : **120511019**
 Alamat : **FAKULTAS HUKUM, ILMU HUKUM, UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**
 Judul : **TUGAS DAN FUNGSI KANTOR PERTANAHAN DALAM PENYELESAIAN SERTIFIKAT TANAH HAK MILIK GANDA (OVERLAPPING) UNTUK MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN SLEMAN**
 Lokasi :
 Waktu : **19 AGUSTUS 2016 s/d 19 NOVEMBER 2016**

Dengar. Ketentuan

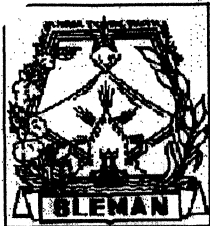
1. Menyerahkan surat keterangan/ijin survei/penelitian/pendataan/pengembangan/pengkajian/studi lapangan *) dari Pemerintah Daerah DIY kepada Bupati/Walikota melalui institusi yang berwenang mengeluarkan ijin dimaksud;
2. Menyerahkan soft copy hasil penelitiannya baik kepada Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta melalui Biro Administrasi Pembangunan Setda DIY dalam compact disk (CD) maupun mengunggah (upload) melalui website adbang.jogjaprov.go.id dan menunjukkan cetakan asli yang sudah disahkan dan dibubuhi cap institusi;
3. Ijin ini hanya dipergunakan untuk keperluan ilmiah, dan pemegang ijin wajib mentaati ketentuan yang berlaku di lokasi kegiatan;
4. Ijin penelitian dapat diperpanjang maksimal 2 (dua) kali dengan menunjukkan surat ini kembali sebelum berakhir waktunya setelah mengajukan perpanjangan melalui website adbang.jogjaprov.go.id;
5. Ijin yang diberikan dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila pemegang ijin ini tidak memenuhi ketentuan yang berlaku.

Dikeluarkan di Yogyakarta
 Pada tanggal **19 AGUSTUS 2016**
 A.n Sekretaris Daerah
 Asisten Perekonomian dan Pembangunan
 Ub.
 Kepala Biro Administrasi Pembangunan



Tembusan :

1. GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA (SEBAGAI LAPORAN)
2. BUPATI SLEMAN C.Q KA. BAKESBANGLINMAS SLEMAN
3. WAKIL DEKAN I, UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
4. YANG BERSANGKUTAN



PEMERINTAH KABUPATEN SLEMAN
KANTOR KESATUAN BANGSA

Beran, Tridadi, Sleman, Yogyakarta, 55511
Telepon (0274) 864650, Faksimile (0274) 864650
Website: www.slemankab.go.id, E-mail: kesbang.sleman@yahoo.com

Sleman, 22 Agustus 2016

Nomor : 070 /Kesbang/2998 /2016
Hal : Rekomendasi
Penelitian

Kepada
Yth. Kepala Bappeda
Kabupaten Sleman
di Sleman

REKOMENDASI

Memperhatikan surat :
Dari : Ka. Biro Administrasi Pembangunan Setda
Nomor : 070/Reg/VI/352/8/2016
Tanggal : 19 Agustus 2016
Perihal : Permohonan Ijin Penelitian

Setelah mempelajari surat permohonan dan proposal yang diajukan, maka dapat diberikan rekomendasi dan tidak keberatan untuk melaksanakan penelitian dengan judul "TUGAS FUNGSI KANTOR PERTANAHAN DALAM PENYELESAIAN SERTIPIKAT TANAH HAK MILIK GANDA (OVERLAPPING) UNTUK MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KAB. SLEMAN" kepada:

Nama : Mimi
Alamat Rumah : Sungai Apit Siak Riau
No. Telepon : 081357387398
Universitas / Fakultas : UAJY / Ilmu Hukum
NIM / NIP : 120511019
Program Studi : S1
Alamat Universitas : Jl. Mrican Baru Yogyakarta
Lokasi Penelitian : BPN Sleman
Waktu : 22 Agustus - 22 September 2016

Yang bersangkutan berkewajiban menghormati dan menaati peraturan serta tata tertib yang berlaku di wilayah penelitian. Demikian untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Kepala Kantor Kesatuan Bangsa


Drs. ARDANI
Sleman Tingkat I, IV/b
NIP 19630511 199103 1 004



PEMERINTAH KABUPATEN SLEMAN
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH

Jalan Parasamya Nomor 1 Beran, Tridadi, Sleman, Yogyakarta 55511
Telepon (0274) 868800, Faksimilie (0274) 868800
Website: www.bappeda.slemankab.go.id, E-mail : bappeda@slemankab.go.id

SURAT IZIN

Nomor : 070 / Bappeda / 3114 / 2016

**TENTANG
PENELITIAN**

KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH

Dasar : Peraturan Bupati Sleman Nomor : 45 Tahun 2013 Tentang Izin Penelitian, Izin Kuliah Kerja Nyata, Dan Izin Praktik Kerja Lapangan.
Menunjuk : Surat dari Kepala Kantor Kesatuan Bangsa Kab. Sleman
Nomor : 070/Kesbang/2998/2016
Hal : Rekomendasi Penelitian

Tanggal : 22 Agustus 2016

MENGIZINKAN :

Kepada :
Nama : MIMI
No.Mhs/NIM/NIP/NIK : 120511019
Program/Tingkat : S1
Instansi/Perguruan Tinggi : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
Alamat instansi/Perguruan Tinggi : Jl. Mrican Baru Depok Sleman Yogyakarta
Alamat Rumah : Sungai Apit siak Riau
No. Telp / HP : 081357387398
Untuk : Mengadakan Penelitian / Pra Survey / Uji Validitas / PKL dengan judul
**TUGAS FUNGSI KANTOR PERTANAHAN DALAM PENYELESAIAN
SERTIPIKAT TANAH HAK MILIK GANDA (OVERLAPPING) UNTUK
MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KAB. SLEMAN**
Lokasi : Kantor Pertanahan Kab. Sleman
Waktu : Selama 3 Bulan mulai tanggal 22 Agustus 2016 s/d 21 Nopember 2016

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. *Wajib melaporkan diri kepada Pejabat Pemerintah setempat (Camat/ Kepala Desa) atau Kepala Instansi untuk mendapat petunjuk seperlunya.*
2. *Wajib menjaga tata tertib dan mentaati ketentuan-ketentuan setempat yang berlaku.*
3. *Izin tidak disalahgunakan untuk kepentingan-kepentingan di luar yang direkomendasikan.*
4. *Wajib menyampaikan laporan hasil penelitian berupa 1 (satu) CD format PDF kepada Bupati diserahkan melalui Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah.*
5. *Izin ini dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila tidak dipenuhi ketentuan-ketentuan di atas.*

Demikian izin ini dikeluarkan untuk digunakan sebagaimana mestinya, diharapkan pejabat pemerintah/non pemerintah setempat memberikan bantuan seperlunya.

Setelah selesai pelaksanaan penelitian Saudara wajib menyampaikan laporan kepada kami 1 (satu) bulan setelah berakhirnya penelitian.

Dikeluarkan di Sleman

Pada Tanggal : 22 Agustus 2016

a.n. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah

Sekretaris

Tembusan :

1. Bupati Sleman (sebagai laporan)
2. Kepala Kantor Pertanahan Kab. Sleman
3. Kepala Bag. Hukum Setda Kab. Sleman
4. Dekan FH - UAJY
5. Yang Bersangkutan



Kepala Bidang Statistik, Penelitian, dan Perencanaan

**SURAT PERNYATAAN
PERJANJIAN PERDAMAIAN**



SURAT PERNYATAAN PERJANJIAN PERDAMAIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Pada hari ini, Kamis tanggal 25 bulan Februari tahun 2016 telah terjadi Perjanjian Perdamaian antara :

1. Nama : **H. Zidni Muhtari**
Pekerjaan : **Petani/ Pekebun**
Alamat : **Tegalrejo, RT.005 RW. 002, Sardonoharjo, Ngaglik, Sleman, DIY**

Bertindak untuk dan atas diri sendiri dan mewakili segenap ahli waris Zainal Djumari yang selanjutnya disebut **PIHAK I.**

2. Nama : **Ny.Machdalena**
Pekerjaan : **Ibu Rumah Tangga**
Alamat : **Kompleks Kolombo No.42., RT. 03 RW.45, Caturtunggal, Depok, Sleman, Di. Yogyakarta**

Bertindak untuk dan atas dirinya sendiri, yang selanjutnya disebut **PIHAK II.**

Bahwa kedua belah PIHAK I dan PIHAK II sepakat dan menerangkan / menyatakan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada awalnya bidang tanah Hak Adat E.1178 Leter C No. 72/Candi yang terletak milik Zainal Djumari telah diikukan 2 (dua) kali konversi dan menjadi 2 (dua) sertipikat yakni SHM No.1116/Sardonoharjo, Gambar Situasi No. 6778 Tanggal 7 Juli 1992 Luas 5.110 m2 atas nama atas nama Zainal Djumari dan SHM No. 1189/Sardonoharjo, Gambar Situasi No. 10716 Tanggal 12 Desember 2012, Luas 5.100 m2 atas nama Djumari alias Zainal.
2. Bahwa selanjutnya secara legal sertipikat yakni SHM No.1116/Sardonoharjo, Gambar Situasi No. 6778 Tanggal 7 Juli 1992 Luas 5.110 m2 atas nama atas nama Zainal Djumari diperalihkan kepada D.S Nasution berdasarkan Akta Jual Beli PPAT A.Y.B. Gunario, S.H., No. 39 Tanggal 11 Agustus 1992 dan saat ini berdasarkan Akta Hibah No. 505/2002 Tanggal 31 Oktober 2002 beralih atas nama Nyonya Machdalena. Sedangkan SHM No. 1189/Sardonoharjo, Gambar Situasi No. 10716 Tanggal 12 Desember 2012, Luas 5.100 m2 atas nama Djumari alias Zainal belum ada perubahan kepemilikan.



3. Bahwa terhadap pencatatan dan kepemilikan ganda tersebut, maka PIHAK I selaku perwakilan segenap ahli waris Zainal Djumari dan PIHAK II, sepakat untuk berdamai dan berkehendak untuk mengakhiri perselisihan / sengketa dengan menjual bersama objek bidang tanah yang bersertifikat ganda tersebut..
4. Bahwa kedua belah PIHAK I dan PIHAK II telah setuju / sepakat dan mufakat untuk mengadakan perjanjian perdamaian (*dading*) ini dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

Bahwa PIHAK I dan PIHAK II sepakat akan melakukan pemuktahiran data terhadap pencatatan dan kepemilikan ganda tersebut dengan menghapuskan salah satu dari pencatatan atas SHM No.1116/Sardonoharjo, Gambar Situasi No. 6778 Tanggal 7 Juli 1992 Luas 5.110 m2 atas nama atas Nyonya Machdalena maupun SHM No. 1189/Sardonoharjo, Gambar Situasi No. 10716 Tanggal 12 Desember 2012, Luas 5.100 m2 atas nama Djumari alias Zainal, yang secara teknis penghapusan pencatatan tersebut diserahkan sepenuhnya kepada Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Sleman.

Pasal 2

Bahwa terhadap penghapusan pencatatan dan kepemilikan ganda tersebut Pasal 1 di atas, maka PIHAK I berhak mendapatkan kompensasi sebesar 35% (*tigapuluh lima persen*) dan PIHAK II berhak mendapatkan kompensasi sebesar 65% (*enampuluh lima persen*) dari total hasil penjualan bersama bidang tanah yang bersertifikat ganda tersebut baik kepada Pihak Yayasan Pondok Pesantren Pandanaran maupun pihak lainnya.

Pasal 3

- (1) Bahwa dengan adanya perjanjian perdamaian (*dading*) ini serta pelaksanaan pembagian kompensasi sebagaimana tersebut Pasal 2 di atas, maka semua perselisihan/sengketa antara PIHAK I dengan PIHAK II berkaitan dengan pencatatan ganda bidang tanah ini telah berakhir berikut dengan segala akibat hukumnya dan PIHAK I dengan PIHAK II tidak akan mengajukan gugatan / tuntutan baik pidana maupun perdata di kemudian hari.
- (2) Bahwa perjanjian ini akan berakhir apabila masing-masing PIHAK I dan PIHAK II telah menerima secara lunas seluruh kompensasi hasil penjualan bersama dari bidang tanah yang bersertifikat ganda tersebut di atas.

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials



Pasal 4

Bahwa dalam hal apa bila terjadi sengketa dalam pelaksanaan Perjanjian Perdamaian ini dikemudian hari, maka kedua beiañ PIHAK i dan PIHAK ii akan menyelesaikan secara musyawarah dengan penuh itikad baik.

Demikianlah Surat Pernyataan Perjanjian Perdamaian ini dibuat dengan sebenar-benarnya, dan ditandatangani pada hari dan tanggal tersebut diatas, dan masing-masing pihak mendapatkan 1 (satu) eksemplar yang sama kekuatan hukumnya.

PIHAK I

Ahli Waris Zainal Djumari

H.Zidni Muhtari

PIHAK II

Ny. Machdalena

Saksi-Saksi

1. **A. JOKO wijanarko SH**

2. **ZATERU AROOM, S.H., M.H.Cit.**

NO. 755/W/2016.
Dibuatkan dan didaftarkan hari ini tanggal 10 FEBRUARI 2016.....
oleh saya, ANTONIUS YOHANES DEBRITO
GUNARTO, Sarjana Hukum, Notaris
Sleman.

