

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dan analisis data sebagaimana yang telah diuraikan dalam BAB II, maka dapat disimpulkan bahwa dalam menyelesaikan sengketa mengenai sertipikat ganda atas sebuah hak atas tanah yang terjadi di Kelurahan Klareyan, Kecamatan Petarukan, Kabupaten Pemalang – Jawa Tengah harus diselesaikan dengan 2 (dua) cara yaitu diselesaikan melalui Jalur Pengadilan “litigasi” dan diselesaikan melalui Jalur di luar Pengadilan “non litigasi”. Dalam menyelesaikan sengketa mengenai sertipikat ganda melalui jalur di luar pengadilan yang dilakukan langsung oleh pihak yang bersengketa dengan melakukan Mediasi yang didalamnya terdapat negosiasi antar kedua belah pihak berjalan dengan baik. Lalu, apabila perkara mengenai sertipikat ganda diselesaikan melalui jalur pengadilan harus melewati prosedur peradilan perdata yaitu dengan melewati tahapan Penyerahan Gugatan, Penyerahan Jawaban Tergugat, Eksepsi, Jawaban atas pokok perkara, Rekonvensi (gugat balik), bisa juga terdapat Intervensi, Replik, Duplik, Pembuktian

dari Penggugat dan Tergugat, Penyerahan Kesimpulan dan yang terakhir yaitu tahap Pembacaan Putusan. Dalam Perkara Perdata No. 32/Pdt.G/2020/PN.Pml mengenai sengketa sertipikat ganda baru sampai di tahap Pembuktian dari Penggugat dan Tergugat. Jadi, belum terdapat hasil putusan atas perkara tersebut dan belum dapat diketahui pihak mana yang bersalah dalam perkara ini.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka penulis memberikan saran agar Pihak badan Pertanahan Nasional harus memiliki basis data mengenai tanah yang sudah terdaftar atau belum terdaftar dengan melakukan pencatatan dan pencoretan pada peta pendaftaran supaya tanah yang sudah didaftarkan dan sudah terdapat sertipikat hak milik atas tanah tersebut tidak dapat didaftarkan kembali ataupun disertipikatkan oleh pihak yang akan berbuat curang.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU :

- Adrian Sutedi, 2014, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Adrian Sutedi, 2017, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Adrian Sutedi, 2018, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Ahmad Fauzan dan Suhartono. 2006. *Teknik Menyusun Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri*. Bandung. Irama Widya.
- A Mukti Arto. 2001. *Mencari Keadilan, Kritik, dan Solusi Terhadap Praktik Peradilan Perdata di Indonesia*. Jogjakarta. Pustaka Pelajar.
- Arba, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Arie S. Hutagalung. 2005. *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Jakarta. Pemerdayaan Hukum Indonesia.
- Boedi Harsono, 1997, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi Dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Djambatan.
- Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto, 2013, *Hak Atas Tanah Dan Peralihannya*, Yogyakarta : Liberty Yogyakarta.
- Gatot Soemartono. 2006. *Arbitrase dan Mediasi di Indonesia*. Jakarta. PT Gramedia Pustaka Utama. H. Bagindo Syarifuddin,. M. Yamin Jinca, M. Said Nisar. Seminar Mobilisasi Tertib Pertanahan Dalam PJP II, Kantor Wilayah B.P.N. Sulawesi Selatan : 1996.
- Ida Nurlinda. 2009. *Prinsip-Prinsip Pembaruan Agraria Perspektif Hukum*. Jakarta. Rajawali Pers. Hal : 77 : Pembaruan Agraria adalah “upaya perubahan struktural yang mendasarkan diri pada hubungan-hubungan intra antar subjek-subjek agraria dalam kaitan akses (penguasaan dan pemanfaatan) terhadap objek-objek agrarian”.
- IGN. G. Susila, 2014, *Kejahatan Sertipikat Tanah Ganda*, Malang : Universitas Brawijaya Press.
- I Ketut Oka Setiawan, 2019, *Hukum Pendaftaran Tanah Dan Hak Tanggungan*, Jakarta : Sinar Grafika.

- K. Wantjik Saleh, 1997, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Lawrence M Friedman. *American Law an Introduction. Second Edition. Hukum Amerika. Sebuah Pengantar*. Alih bahasa : Wisnu Basuki. Tatanusa. Cetakan Pertama. Jakarta. 2001.
- Maria S.W Sumardjono. 2005. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta. Buku Kompas.
- Maria S.W Sumardjono. 2008. *Mediasi Sengketa Tanah*. Jakarta. Penerbit Buku Kompas.
- Masri Singarimbun, dkk. 1989, *Metode Penelitian Survei*, LP3ES, Jakarta.
- Moh. Hatta, 2014, *Bab-Bab Tentang Hapusnya Perolehan Dan Hapusnya Hak Atas Tanah*, Yogyakarta : Liberty Yogyakarta.
- Moore, Cristopher W. 2017. *The Mediation Process Practical Strategies For Resolving Conflict*. San Fransisco. Jossey-Bass Publishers. Hal :17, dalam Maria Sumardjono. 2008. *Mediasi Sengketa Tanah*. Jakarta. Penerbit Buku Kompas.
- Nia Kurniati, 2016, *Hukum Agraria : Sengketa Pertanahan : Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik*, Bandung : PT Refika Aditama.
- Priyatna Abdurrasyid. 2002. *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta. PT Fikahati Aneska.
- Priyatna Abdurrastid. 2008. *Beberapa Bentuk Hukum Sebagai Pengantar Menuju Indonesia Emas 2020*. Jakarta. Penerbit Fikahati Aneska-BANI.
- Sahnan. 2016. *Hukum Agraria Indonesia*. Malang. Setara Press.
- Soerjono Soekanto, 1983, *Hukum Adat Indonesia*, Jakarta : Rajawali.
- Soerjono Soekanto, 2013, *Hukum Adat Indonesia*, Jakarta : PT. Raja Grafindo.
- Soedikno Mertokusumo, 1998, *Hukum dan Politik Agraria*, Jakarta, Karunika-Universitas Terbuka.
- Sudikno Mertokusumo, 2010, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta : Cahaya Atma Pustaka.
- Rahmadi Usman. 2003. *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Bandung. Penerbit PT Citra Aditya Bakti.
- Rusmadi Murar. 2007. *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*. Bandung. Mandar Maju.
- Urip Santoso. 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta : Prenadamedia Group.
- Urip Santoso, 2017, *Pejabat Pembuat Akta Tanah : Perspektif Regulasi, Wewenang, Dan Sifat Akta*, Jakarta : Prenada Media.

UNDANG-UNDANG:

- Undang-Undang Dasar (UUD) Tahun 1945, terutama pada Pasal 33 ayat 3.
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara : Keputusan Tata Usaha Negara adalah “suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 yang merupakan landasan sistem peradilan Negara di Indonesia yang dibagi dan terpisah berdasarkan yurisdiksi atau separation system based on jurisdiction.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Dan Hak Atas Tanah.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

JURNAL:

Syamsul Rijal. 2017. *Sertipikat Ganda Hak Atas Tanah (Studi Kasus Di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar)*. Skripsi. Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Alauddin Makassar.

Zakiyah Arwani. 2020. *Sengketa Tanah Dengan Kepemilikan Ganda (Studi Kasus Di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta)*. Skripsi. Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah Jakarta.

Chairul Anam Abdullah. 2010. *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Hal Terdapat Sertipikat Ganda Di Kabupaten Tangerang Propinsi Banten (Studi Kasus Putusan Nomor : 108/PDT.G/1999/PN/TNG)*. Thesis/Skripsi. Fakultas Hukum Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang.

INTERNET:

<https://kbbi.web.id/penyelesaian>, diakses tanggal 31 Desember 2020.

<https://jagokata.com/arti-kata/penyelesaian.html>, diakses tanggal 31 Desember 2020.

<https://core.ac.uk/display/19209764>, diakses tanggal 14 januari 2021.

<https://jdih.kemenkeu.go.id/fulltext/2001/22TAHUN2001UUPenj.htm>, diakses tanggal 2 Maret 2021.

<https://id.wikipedia.org/wiki/Narasumber>, diakses tanggal 4 Maret 2021.

<http://www.landpolicy.or.id/kajian/2/tahun/2009/bulan/05/tanggal/11/id/151>, diakses tanggal 3 Mei 2021

Kamus :

Kamus Besar Bahasa Indonesia

Departemen Pendidikan Nasional dan Kebudayaan, 2003. Kamus Besar Bahasa Indonesia. Edisi Ketiga. Jakarta. Penerbit Balai Pustaka



LAMPIRAN

BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA



BUKUTANAH

HAK MILIK No. 02112

PROVINSI JAWA TENGAH
KABUPATEN / KOTA PEMALANG
KECAMATAN PETARUKAN
DESA / KEBURAHAN KLAREYAN

DAFTAR ISIAN 307
No. 46271 / 2009
DAFTAR ISIAN 208
No. 23891 / 2009
KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA
PEMALANG

1 • 3 • 4 • 1 • 0 • 1 • 8 • • 0 2 1 1



PENDAFTARAN - PERTAMA

a) HAK : MILIK No. : 02112 Desa / Ket. : Klareyan Tgl. berakhirnya hak :	d) NAMA PEMEGANG HAK DARYUNAH Tanggal lahir / atau penyelesaian : 04011968
b) NIB : 11.34.10.18.01179 Letak Tanah : Sawah - Blok 013	e) PEMBUKUAN Pemalang, 21 - 10 - 2009 a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota : Pemalang Ketua Panitia Ajudikasi Tim 11.34-03
c) ASAL HAK 1. Konversi 2. Pemberian hak 3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang	f) PENERBITAN SERTIPIKAT Pemalang, 21 - 10 - 2009 a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota : Pemalang Ketua Panitia Ajudikasi Tim 11.34-03
d) DASAR PENDAFTARAN Daftar Isian 202 Tgl. : 13-10-2009 No. : 4087/LMPDP/BA/X/2009 2. Surat Keputusan Tgl. : No. : 3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Tgl. : No. :	g) WIRTONO HERI SUNTORO SH NIP. 19680524 198303 1 001 h) WIRTONO HERI SUNTORO SH NIP. 19680524 198303 1 001
e) SURAT UKUR Tgl. : 14-10-2009 No. : 01169 / Klareyan / 2009 Luas : 1717 m2	i) PENUNJUK C. No. 2908 Psl. 39 S III

TELAH DILAKUKAN PEMERIKSAAN KENYATAAN
 SESUAI DENGAN PERATURAN MENTERI KEUANGAN
 NOMOR 79/P/2017
 Tanggal Revisi : 23 MAR 2021
 Nomor SKM :
 Nama :
 NIPPOS :
 Tanda Tangan :

Muhammad Sana R
 NIPPOS. 99849151



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEMALANG
PROVINSI JAWA TENGAH

Jl. Pemuda No. 35 Pemalang, Telp.(0284) 321112, email:bpn_pemalang@yahoo.com

NOTA DINAS

Nomor : 09/ND/PMPP/II/2021

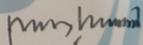
Kepada Yth : Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran
Dari : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa
Tanggal : 15 Maret 2021
Sifat : Biasa
Hal : Pinjam Buku Tanah dan Warkah

Mendasari Surat Gugatan Perkara No. 32/Pdt.G/2020/PN.Pml tertanggal 2 November 2020 yang disampaikan oleh SUMA'UN, S.H, dan SIGIT BAYU PRAKOSO, S.H., sehubungan dengan Gugatan Perkara Perdata tersebut untuk bahan analisa dan alat bukti kami meminjam :

1. Buku Tanah Hak Milik No.2112 Desa Klareyan Kec. Petarukan
2. Buku Tanah Hak Milik No.2113 Desa Klareyan Kec. Petarukan
3. Warkah Daftar Isian 208 No.23891/2009
4. Warkah Daftar Isian 208 No.23892/2009

Demikian atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

Kepala Seksi Pengendalian dan
Penanganan Sengketa


NUR HADI, S.H. M.M.
NIP. 19690420 198903 1 001

Tembusan disampaikan kepada Yth :
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang