



#### **A. Kesimpulan**

1. Analisis Pertimbangan Hukum Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Sungai Penuh No. 56/Pdt.G/2021/PN Spn. Memutuskan Sertifikat Hak Milik Nomor : 266 Tahun 1998 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 273 Tahun 2004 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena dalam proses penerbitannya terbukti adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para pemohon sertipkat dan menghukum Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kerinci selaku Turut Tergugat untuk tunduk, patuh dan taat atas putusan ini. Putusan

ini mengacu kepada Peraturan Pemerintah No.27 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, secara khusus diatur pada Pasal 32 Ayat (2) bahwa setelah lewat jangka waktu lima tahun setelah diterbitkan, sertipikat tanah tidak dapat digugat lagi, sehingga hal tersebut akan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, namun secara empiris masih memungkinkan adanya pembatalan apabila diketahui adanya unsur pidana seperti penipuan atau pemalsuan, serta adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan pihak pemohon sertipikat dalam proses penerbitannya, Badan Pertanahan Nasional dapat melakukan pembatalan sebuah sertipikat apabila adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, Sertifikat Hak Milik Nomor : 266 Tahun 1998 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 273 Tahun 2004 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena dalam proses penerbitannya terbukti adanya perbuatan melawan hukum sementara Cyrus Saragih selaku Penggugat dapat membuktikan dalilnya berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim terhadap P-1 berupa asli foto copy Sertifikat Hak Milik No 235 atas nama Cyrus Saragih yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kerinci tertanggal 25-06-2020 dengan dihubungkan dengan P-2 asli, foto copy Surat Penyerahan Tanah tertanggal 16 Juni 2019 serta Saksi-Saksi H.Pandang, Yasman dan Zainul Aripin serta Afrizal.

2. Bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh Negara hanya diberikan kepada pihak yang secara hukum diakui sebagai pemegang sertipikat yang sah. Sebagaimana bentuk perlindungan hukum tersebut

dinyatakan dalam Pasal 80 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Negara Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan yaitu pengambilan keputusan untuk melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa penerbitan, peralihan dan pembatalan sertipikat hak atas tanah, pencatatan/pencoretan dalam buku tanah dan daftar umum lainnya serta perbuatan hukum lainnya untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap merupakan perbuatan hukum yang wajib dilaksanakan oleh pejabat BPN yang berwenang.

3. Akibat hukum bagi pemegang sertipikat hak atas tanah yang cacat administrasi pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kerinci Kota Sungai Penuh dengan objek sengketa berupa sebidang tanah dengan luas 3.424 M2 adalah hak milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 235 tanggal 25 – 06 – 2020 atas nama Pemegang Hak adalah Penggugat yang bernama Cyrus Saragih dan menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 266 Tahun 1998 atas nama Ismail (bapak Tergugat I. 1 dan 2) dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 273 Tahun 2004 atas nama Syamsul Bahri (Tergugat II) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, dapat dilihat bahwa kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah belum sepenuhnya terwujud apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 31 Ayat (2) PP 24 Tahun 1997, namun dengan putusan tersebut dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada

pihak yang menjadi pemilik asli objek sengketa tersebut oleh Pengadilan dalam hal ini Penggugat.

## **B. Saran**

1. Untuk mencegah terjadinya sertipikat ganda harus mengoptimalkan administrasi pertanahan dan pembuatan peta pertanahan. Terhadap sertipikat ganda tersebut harus dilakukan pemblokiran (diberi catatan), dihentikan (prosesnya ditahan), dimatikan (nomor haknya), dibatalkan bila kasusnya sudah selesai. Melihat banyaknya kasus sengketa di bidang pertanahan dan seringkali terjadi kesalahan dalam kewenangan mengadilinya, bahkan terjadi putusan yang tumpang tindih, ada baiknya dipertimbangkan usulan para ahli di bidang pertanahan yaitu membentuk Pengadilan Khusus di bidang Pertanahan. Tentu saja para hakim yang akan menangani sengketa pertanahan dibekali dengan pengetahuan mengenai UUPA dan peraturan-peraturan lainnya berkaitan dengan masalah pertanahan.
2. Terkait dengan objek penelitian ditemukan adanya kelalaian dari Penggugat sendiri, yaitu Pensertipikatan tanah yang menjadi objek perkara yang sangat lama dari jual beli, diketahui objek sengketa sudah dibeli sejak tahun 1976 kepada Haji Pandang, namun sertipikat baru terbit tahun 2020 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 235 tanggal 25-06-2020 atas nama Pemegang Hak adalah Cyrus Saragih (Penggugat). Ditambah dengan tidak dikuasainya secara langsung objek tersebut dalam kurun waktu yang sangat lama dan menitipkannya kepada Ismail yang akhirnya meninggal dunia sehingga menimbulkan problematika

oleh ahli warisnya. Diharapkan kepada masyarakat melakukan jual beli tanah secara di bawah tangan untuk tidak menunda-nunda mengurus akta jual beli kepada pejabat yang berwenang dan segera mengurus sertipikat dan melakukan proses balik nama, karena masalah yang ditimbulkan dikemudian hari tidak hanya akan merepotkan para pihak saja melainkan juga Kantor Pertanahan setempat selaku Badan yang berwenang mengurus pertanahan.



#### A. Buku-buku

Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002.

Adrian Sutedi, *Sertipikat Hak Atas Tanah*. Cetakan keempat, Sinar Grafika, Jakarta, 2017.

-----, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertipikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*, Bina Cipta, Jakarta, 2006.

Ahmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Toko Gunung Agung, 2002.

Asri Wijayanti, *Hukum Ketenagakerjaan Pasca Reformasi*, Penerbit: Sinar Grafika, Jakarta, 2009.

Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.