

# STATUS SERTIFIKAT TANAH HAK MILIK GANDA MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH (study kasus Nomor : 629/Pdt.G/2012/PN.Sby)

Oleh  
Suyanto

## ABSTRAK

*ada 2 (dua) cara memperoleh sertifikat hak atas tanah dengan cara pendaftaran sistematik dan pendaftaran sporandik yaitu kegiatan pendaftaran yang dilakukan secara serentak dilakukan disuatu wilayah atau wilayah tertentu, suatu desa kelurahan dimana letak tanah berada. sertifikat sebagai legalitas kepemilikan tanah, mendaftarkan hak atas tanah merupakan hal yang penting untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum pemegang hak atas tanah dan pihak lain yang berkepentingan dengan tanah tersebut.*

**Kata Kunci** status sertifikat. hak milik.  
Sertifikat ganda pada perkara No .  
629/Pdt.G/2012/PN.Sby.

## A. PENDAHULUAN.

### 1. Latar Belakang Masalah.

Sertifikat sebagai legalitas kepemilikan tanah, mendaftarkan hak atas tanah merupakan hal yang penting untuk menjamin kepastian hukum pemegang hak atas tanah dan pihak lain yang berkepentingan dengan tanah tersebut, pendaftaran tanah dilakukan di kantor pertanahan yang berada diwilayah kabupaten atau kotamadya dimana tanah berada, ada 2 (dua) cara memperoleh sertifikat hak atas tanah dengan cara pendaftaran sistematik dan pendaftaran sporandik yaitu kegiatan pendaftaran yang dilakukan secara serentak dilakukan disuatu wilayah atau wilayah tertentu, suatu desa kelurahan dimana letak tanah berada.<sup>1</sup> Dalam aspek legalitas tanah sangat penting untuk mengantisipasi timbulnya permasalahan hukum dikemudian hari, semua dokumen terkait perlu diurus supaya aman dari persengketaan dan pemalsuan sertifikat, legalitas

tersebut sangat membantu ketika terjadi permasalahan dan dapat juga dibuat alat bukti di pengadilan, aspek legalitas selain sebagai alat bukti kepemilikan juga untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak bahwa ada pemilik yang sah atas tanah tersebut.<sup>2</sup> Sertifikat adalah surat tanda bukti hak selain sebagai bukti hak sertifikat juga sebagai legalitas kepemilikan yang masing-masing dibutuhkan dalam buku tanah yang bersangkutan, dalam mengenal atau memahami macam-macam sertifikat hak atas tanah, ada sertifikat hak milik (SHM), sertifikat hak guna bangunan (SHGB), sertifikat hak guna usaha (SHGU), ataupun sertifikat hak atas satuan rumah susun (SHSRS), menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sertifikat dikeluarkan oleh badan pertanahan Nasional (BPN) melalui kantor pertanahan masing-masing wilayah, pada dasarnya sertifikat dicetak dua rangkap dimana satu rangkap dicetak di BPN sebagai buku tanah dan satu rangkap dipegang masyarakat sebagai tanda bukti kepemilikan atas tanah dan bangunan, dalam arsip buku tanah tersebut tercantum secara detail mengenai tanah, baik data fisik maupun data yuridis seperti luas, batas-batas, dasar kepemilikan, data-data pemilik dan data-data lainnya, sertifikat hak atas

<sup>1</sup> Dyara Oryza Fea, Buku Pintar Mengurus Sertifikat Tanah, Rumah, & Perizinanya, Penerbit Buku Pintar, Bantul Yogyakarta, 2016, hal. 127.

<sup>2</sup> L&J A Law Firm, Kiat & Prosedur Mengurus Dokumen Tanah & Bangunan, Cetakan Pertama, Penerbit Nera Pustaka, Jakarta, 2013, hal. 1.

tanah menjadi penting karena belum lengkap bila pemilikan atau penguasaan atas tanah belum disertai bukti pemilikan berupa sertifikat.<sup>3</sup> Ketentuan Pasal 32 tersebut adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum atas sebidang pertanahan menjadi tampak dan dirasakan arti praktisnya sungguhpun sistem publikasi yang digunakan adalah sistem negatif Pasal 32 ayat (2) tersebut bahwa orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertifikat atas nama seseorang atau badan hukum lain, jika selama 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertifikat itu dia tidak menuntut atau mengajukan gugatan pada pengadilan mengenai penguasaan hak atas tanah penerbitan sertifikat tersebut, jadi sertifikat hak atas tanah adalah salinan buku tanah dan surat ukur tersebut kemudian dijilid menjadi satu dengan sampul yang telah ditetapkan bentuknya sehingga dikeluarkan sertifikat hak atas tanah.<sup>4</sup> Bagi seseorang pemegang sertifikat “aspal” (asli tapi palsu) atau benar-benar palsu, kepalsuan sertifikat akan dengan mudah terbongkar ketika dengan data yuridis dan data fisik bidang tanah dalam sertifikat tersebut dicocokkan dengan arsip data dalam daftar buku tanah dan daftar nama yang dipelihara dengan baik di kantor pertanahan, jadi jangan khawatir tentang bagaimana telitinya kantor pertanahan dalam menetapkan bukti-bukti yuridis dan data fisik dari bidang-bidang tanah sebelum dibukukan dan kemudian disertifikatkan, untuk menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah data dan informasi riwayat bidang tanah yang demikian luas dan mendalam serta rinci ternyata harus dicari oleh kantor pertanahan atau panitia adjudikasi, bahkan hasilnya harus diumumkan dulu dimuka publik selama 30 (tiga puluh) atau 60 (enam puluh) hari untuk menampung keberatan-keberatan sebelum bidang tanah tersebut bisa dibukukan dan kemudian disertifikatkan, jadi kalau ada orang mensertifikatkan tanah yang tidak mempunyai hak kepemilikan atau meng “aspal”kan sertifikat hak milik segera melapor pada pihak yang berwajib terutama Kantor Pertanahan, yang sudah pasti sedikit banyak merepotkan semua orang dalam menanggapi sertifikat “aspal” ini adalah, bila tanah kita yang disertifikat “aspal” kan oleh orang lain tersebut ternyata belum kita sertifikatkan, sebab data yuridis dan data fisik

untuk tanah yang belum disertifikatkan sangatlah minim yang dipunyai kantor pertanahan, dengan kata lain daftar riwayat atau warkah bidang-bidang tanah seperti diperlihatkan oleh isi “risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas” bagi bidang tanah yang belum didaftarkan atau disertifikatkan seperti pada lampiran tersebut itu belum dipunyai kantor pertanahan.<sup>5</sup> Terdapat pula kasus diterbitkannya lebih dari satu sertifikat untuk sebidang tanah oleh kantor pertanahan, hal ini terjadi antara lain akibat kesalahan penunjukan batas oleh pemohon atau pemilik sewaktu petugas kantor pertanahan mengukur, padahal sebelumnya telah diterbitkan sertifikat untuk lokasi yang sama, kegandaan itu dapat pula terjadi karena kelalaian kantor pertanahan, sertifikat terdahulu belum mereka petakan. Akibatnya, terdapat lebih dari satu sertifikat yang diterbitkan atas tanah yang sama.<sup>6</sup> Itulah alasan-alasan penting mengapa sertifikat tanah teramat penting sebagai perlindungan dan jaminan keamanan bagi kepemilikan atas tanah, ini juga bisa berarti satu isyarat pesan kepada para pembeli tanah agar mengecek status bidang tanah yang akan dibeli apabila tanah tersebut belum disertifikatkan maka harus berhati-hati dan lebih baik menunda pembelian tanah sampai tanah tersebut mempunyai hak kepemilikan yang sah menurut undang-undang yang berlaku, dan memeriksa atau meninjau ke kantor kelurahan dimana tanah tersebut berada apakah tanah tersebut tidak dalam sengketa, bila bidang tanah yang akan dibeli tersebut belum disertifikatkan, uraian singkat diatas dapat kita lebih persingkat lagi menjadi sebuah saran bagi semua yang hendak akan membeli tanah, lekaslah tanah tersebut disertifikatkan dengan cara-cara dan teknik-teknik yang bisa dipelajari dalam waktu lima menit, bahwa tanah adalah properti, kekayaan yang real, properti yang amat bernilai dan langka dan karenanya perlu proteksi dengan sertifikat hak milik.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Herman Hermit, Cara Memperoleh Sertifikat Tanah, Tanah Hak Milik, Tanah Tanah Negara, Tanah Pemda, dan Balik Nama, Cetakan Kedua, Penerbit CV Mandor Madju, Bandung, 2009, hal 4.

<sup>6</sup> Mohammad Nasichin, Penerapan Asas Ne Bis In Idem Dalam Penyelesaian Hak Atas Tanah, Penerbitan Jurnal Ilmiah Di Universitas Gresik, hal. 22.

<sup>7</sup> *ibid*, hal. 4.

---

<sup>3</sup> Dyara Radhite Oryza Fea. *Op.cit*, hal. 139.

<sup>4</sup> Dyara Radhite Oryza Fea. *Op.cit*, hal. 142.

## 2. Rumusan Masalah.

Adapun permasalahan sertifikat hak milik ganda yang sering terjadi pada kalangan masyarakat pada umumnya yakni tentang pelaksanaan prosedur pendaftaran, jadi dipemikiran penulis kali ini merumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana status sertifikat tanah hak milik ganda pada obyek yang sama dalam perkara Nomor : 629/Pdt.G/2012/PN.Surabaya ?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap kepemilikan sertifikat tanah hak milik menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ?

## II. TINJAUAN PUSTAKA.

Berdasarkan dengan judul journal diatas, permasalahannya yakni mengenai status sertifikat tanah yang ganda dan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat menurut peraturan pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

## III. METODE PENELITIAN.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif yakni Undang-Undang pokok agrarian Nomor 5 tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Putusan Perkara Nomor 629/Pdt.G/2012/PN.Surabaya.

catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim; 2) bahan hukum skunder yang terutama adalah buku teks karena buku teks berisi mengenai prinsip-prinsip dasar ilmu hukum dan pandangan-pandangan klasik para sarjana yang mempunyai kualifikasi yang tinggi; dan 3) bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum skunder dengan memberikan pemahaman dan pengertian atas bahan hukum lainnya, bahan yang dipergunakan adalah kamus hukum bahasa Indonesia.

## IV. PEMBAHASAN.

### 1. Status sertifikat tanah hak milik ganda pada obyek yang sama dalam perkara Nomor : 629/Pdt.G/2012/PN.Surabaya.

Status sertifikat tanah dalam perkara Nomor : 629/Pdt.G/2012/PN.Surabaya, tentang gugatan perdata melawan hukum mengenai sebidang tanah yang bersertifikat ganda pada obyek yang sama (tumpang tindih), bukan hanya mungkin terjadi, bahkan kerap seringkali terjadi tumpang-tindih sertifikat atas objek koordinat pemetaan tanah, tumpang-tindih luasan tanah yang bersinggungan dengan bidang tanah yang telah bersertifikat lainnya, pengukuran yang tidak akurat, serta kecacatan data fisik lainnya, kebanyakan sertifikat hak milik atas tanah yang terlebih dahulu terbit pendaftarannya, diasumsikan lebih benar ketimbang penerbitan sertifikat selanjutnya.

Sertifikat tanah hak milik diperkara Nomor : 629/Pdt.G/2012/PN.Surabaya yang keluar ganda sama-sama asli tapi yang satu cacat hukum tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sertifikat telah dikeluarkan dan dijual kembali pada orang lain, sehingga pemilik sertifikat hak milik yang pertama memperlakukan tentang penerbitan sertifikat ke dua dan sekaligus adanya jual beli obyek tanah yang bersertifikat double (ganda), yakni pemilik sertifikat hak milik dimana duduk perkaranya adalah :

1. Pintardjo soeltan strepoeo dan Nyonya janda mumahhaimawati adalah pemilik sertifikat hak milik Nomor 53 luas 627 m<sup>2</sup> dan 150 luas 616 m<sup>2</sup> letak tanah di desa jemurwonosari, letak persil di jalan jemurwonosari selatan V (lima), kecamatan wonocolo, kota Surabaya, berada di kaveling 15 dan 15a.
2. Thie butje sutedja pemilik sertifikat tanah hak milik Nomor 1756 luas 510 m<sup>2</sup> dan 1758 luas 530 m<sup>2</sup> letak tanah di desa jemurwonosari.

Tanah milik Pintardjo soeltan strepoeo dan Nyonya janda mumahhaimawati semula berasal dari pemecahan sertifikat induk Nomor 44 desaa jemurwonosari yang diterbitkan oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Kotamadya Surabaya dengan luas tanah 99.010 m<sup>2</sup> tertulis atas nama nyonya suwarni dan kawan-kawan 73 (tujuh puluh tiga) orang sempat dikenal sebagai persil tanah kaveling Komplek Perumahan DPR RI dan DPRD tingkat I jawa timur, sebagaimana melekat Akta Jual Beli tanggal 14 juli 1973, Nomor 048/WNT/1973 yang dibuat oleh Camat Wonocolo. Sedangkan tanah milik Thie butje sutedja

Kronologi sertifikat menjadi ganda karena banyak pemilik atau pemegang hak atas tanah di

Komplek Perumahan DPR RI tingkat I Jawa Timur, yang namanya tercantum dalam sertifikat induk Nomor 44 mau pindah alamat, karena tidak bisa diajukan pemecahan sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya, maka dari itu R.subaryoto adalah suami nonya rochadini dan sekaligus ayah dari nurtjahjo mengajukan penetapan ketua Pengadilan Negeri Surabaya atas dasar surat pengantar dari kepala kantor pertanahan kota Surabaya tanggal 19 oktober 1990 Nomor 630.135,01-9884-5. Selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Surabaya menerbitkan penetapan Nomor 2479/Pdt.P/1990/PN Sby yang pada intinya penetapannya adalah mengizinkan pemohon untuk pemisahan dan pembagian sertifikat induk Nomor 44. Atas dasar penetapan dan akta pernyataan persetujuan dan pemberian kuasa oleh Notaris/PPAT Nonya Mutia Haryani SH kota Surabaya menghadap Notaris/PPAT Nonya Olivia Sherline Wiranto SH, dibuatkan akta pembagian hak bersama, bahwa Notaris Nonya Olivia Sherline SH telah ceroboh tidak mencermati akta persetujuan Akta dari Notaris Nonya Mutia Haryani SH, sehingga terbit sertifikat hak milik Nomor 1756 & 1758 yang bertindihan dengan sertifikat hak milik Nomor 53 & 150 sehingga mengakibatkan ganda. Pertimbangan hukum perkara Nomor : 629/Pdt.G/2012/PN. Surabaya, hakim menyatakan gugatan Pintardjo soeltan strepoeo dan Nyonya janda mumahhaimawati mengajukan keberatan pada eksepsi terhadap materi-materi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa gugatan Pintardjo soeltan strepoeo dan Nyonya janda mumahhaimawati berlawanan dalam kompetensi absolut Pengadilan Negeri Surabaya, dan merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya.
- mengenai gugatan Para Penggugat kurang pihak, karena ahli waris dari Letkol L Sabaryoto haruslah diikutkan dalam perkara ini, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menentukan pihak-pihak yang akan digugat atau sebagai pihak dalam gugatan ini adalah hak sepenuhnya dari Para Penggugat untuk menentukan siapa-siapa pihak yang akan digugat, yang terpenting adalah harus adanya hubungan hukum dalam perkara ini.

Berdasarkan bukti P – 32 (Putusan Nomor 75/G.TUN/2001/PTUN.Sby), yang salah satu amar adalah “Menyatakan batal Sertifikat Hak

Milik Nomor 1758 dan 1756 Kelurahan Jemurwonosari, Surat Ukur tanggal 27 Maret 2001 Nomor 263 dan 262 Jemurwonosari 2001 masing-masing atas nama Thie Butje Sutedja”. Memerintahkan pada Thie Butje Sutedja untuk mencabut dan menghapus Sertifikat Hak Milik Nomor 1758 dan 1756, berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas dapatlah disimpulkan adanya satu persangkaan tata cara penerbitan hak atas tanah kaveling 15 dan 15a, berdasarkan hasil penelitian data pendaftaran tanah serta peninjauan fisik ternyata terdapat cacat administrasi sehingga cacat pula penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1756 dan 1758 atas nama Thie Butdje Sutedja menjadi cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Maka Pintardjo soeltan strepoeo dan Nyonya janda mumahhaimawati dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 53 dan 150 kelurahan jemurwonosari. maka dengan secara otomatis dasar perolehan SHM-SHM tersebut yang berdasarkan Akta Pernyataan Persetujuan dan Pemberian Kuasa Nomor 138 yang dibuat oleh Notaris Mutia Haryani, SH. dan Akta Pembagian Bersama tanggal 16 Maret 2001 masing-masing Nomor 07 dan 08 yang dibuat oleh Notaris atau PPAT Olivia Sherline Wiranto juga cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Sehingga perbuatan Thie Butdje Sutedja merupakan perbuatan melawan hukum.<sup>8</sup>

Dalam tingkat banding atas permohonan Nyonya Rochadini, Nurjahjo dan Thie Butje Sutedja atau para pembanding putusan Pengadilan Negeri Surabaya telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan Nomor 174/PDT/2014/PT Sby, yang pada intinya adalah menyatakan menurut hukum Pintardjo soeltan strepoeo dan Nyonya janda mumahhaimawati pemilik sah atas sebidang tanah sertifikat hak milik Nomor 53 dan 150. Dan menyatakan menurut hukum sertifikat hak milik Nomor 1756 dan 1758 atas nama Thie Butdje Sutedja cacat hukum tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sehingga menurut hukum penguasaan tersebut sebagai perbuatan melawan hukum.<sup>9</sup>

Dalam tingkat kasasi dari para pemohon kasasi atas permohonan Rochadini, Nurjahjo

<sup>8</sup> Putusan Perkara Nomor : 629/Pdt.G/2012/PN.Surabaya.

<sup>9</sup> putusan perkara Nomor : 174/PDT/2014/PT Sby.

dan Thie Butje Sutedja, alasan-alasan yang diajukan oleh para pemohon tersebut Mahkamah Agung berpendapat, alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 11 Juli 2014 dan kontra memori kasasi tanggal 4 Agustus 2014 serta tanggal 7 Agustus 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Surabaya, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangannya pada pokoknya kepemilikan Pintardjo soeltan strepoeo dan Nyonya janda mumahhaimawati masing-masing tanah obyek sengketa sesuai sertifikat hak milik Nomor 53 dan 150 adalah sah, sedangkan sertifikat tanah hak milik Thie Butje Sutedja mencaplok tanah milik penggugat sehingga harus dinyatakan tidak berlaku karena cacat hukum, oleh karena itu pertimbangan dan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) telah tepat sesuai dengan hukum pertanahan dan data fisik serta data yuridis untuk penerbitan sertifikat Penggugat tersebut.<sup>10</sup>

## **2. Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Sertifikat Tanah Hak Milik Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.**

Sebenarnya bahwa tujuan pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah, pendaftaran tanah adalah tugas dan beban pemerintah akan tetapi untuk mensukseskannya atau keberhasilannya sangat tergantung pada partisipasi aktif atau peranan masyarakat terutama pemegang hak. Sistem pendaftaran tanah yang dianut oleh Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 adalah Sistem negatif, sistem ini disempurnakan atau dikembangkan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah adalah asas negatif mengandung unsur positif, menghasilkan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Jadi kalau dilihat dari tujuan pendaftaran tanah baik melalui Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 maupun Nomor 24 tahun 1997 maka status kepemilikan sertifikat hak atas

tanah bagi warga Negara Indonesia akan terjamin dan akan terbit suatu kepastian dan perlindungan hukum baik mengenai, subjeknya, objeknya maupun hak yang melekat di atasnya sesuai bunyi yang dimaksud dalam Pasal 3 huruf a yakni “untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan”; dan Pasal 4 ayat (1) yakni “Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah” hanya saja Kantor Pertanahan harus lebih aktif lagi mensosialisasikan kegiatan pendaftaran tanah baik mengenai tata cara, prosedur maupun biayanya serta pentingnya pendaftaran tanah ini bagi pemegang hak, dan yang lebih penting lagi kantor Pertanahan harus senantiasa melakukan pemutakhiran data tanah agar tidak terjadi *overlapping* dalam pemberian haknya atau pendaftaran haknya yang dapat menimbulkan masalah hukum yaitu sengketa atau perkara yang disebabkan oleh adanya sertifikat ganda atau sertifikat palsu. Kantor Pertanahan haruslah senantiasa memutakhirkan datanya terutama buku tanah sebagai bank data, dalam realitas kehidupan kita ditengah-tengah masyarakat terdapat fakta bahwa masih banyak persoalan atau sengketa tanah yang berawal dari belum terbitnya kepastian hukum atas sebidang tanah seperti masih adanya sengketa atau perkara dibidang pertanahan sebagai akibat baik karena belum terdaftarnya hak atas tanah maupun setelah terdaftarnya hak atas tanah, dalam artian setelah tanah itu bersertifikat.<sup>11</sup>

## **V. PENUTUP.**

### **1. Kesimpulan.**

Dari hasil penelitian diatas mengenai konflik sertifikat tanah hak milik ganda pada obyek yang sama dan perlindungan hukum menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, maka dapat disimpulkan sekaligus menyarankan sebagai berikut :

---

<sup>11</sup><http://Pena.Rifai.Blogspot.Co.Id/2011/06/Perlindungan-Hukum-Terhadap-Pemegang-Html>, Minggu 09 April 2017, Jam 13:55.

---

<sup>10</sup> putusan perkara Nomor : 2651 K/Pdt/2014.

1. Dalam perkara Nomor : 629/Pdt.G/2012/PN.Surabaya, gugataan perdata, perbuatan melawan hukum yang inti pada pokok permasalahannya mengenai sebidang tanah yang bersertifikat ganda, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta cacat hukum pada SHM nomor 1756 dan 1758 atas nama tergugat III Thie Butje Sutedja, maka Penggugat I dan II dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah SHM nomor 53 dan Nomor 150 Kelurahan Jemurwonosari.
2. Status kepemilikan sertifikat bagi warga Negara Indonesia akan terjamin dan akan terbit suatu kepastian dan perlindungan hukum baik mengenai, subjeknya, objeknya maupun hak yang melekat di atasnya sesuai bunyi yang dimaksud dalam Pasal 3 huruf a yakni untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum pada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar. dan Pasal 4 ayat (1) yakni Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.

## 2.Saran.

1. Agar tidak terjadi sertifikat ganda dan berakibat gugatan di pengadilan, lebih cermat lagi petugas kantor pertanahan dalam penunjukan batas oleh pemilik sewaktu pengukuran atau pemetaan atas permohonan pendaftaran sertifikat. Dan juga agar tidak terjadi kesalahan dari petugas kantor pertanahan yang dimungkinkan tidak secara cermat ketika pembukuan dan memasukkan dalam peta dasar untuk itu perlu kehati-hatian serta bekerja secara profesional.
2. Banyak masyarakat terutama di desa terpencil, untuk itu Kantor Pertanahan agar lebih aktif dan giat lagi mensosialisasikan kegiatan pendaftaran tanah baik mengenai tata cara, prosedur maupun biayanya serta pentingnya pendaftaran tanah ini bagi pemegang hak agar masyarakat mengetahui pentingnya mendaftarkan tanah dan yang lebih penting lagi kantor Pertanahan harus senantiasa melakukan pemutakhiran data tanah agar tidak terjadi *overlapping* dalam pemberian haknya atau pendaftaran haknya

yang dapat menimbulkan masalah hukum yaitu sengketa atau perkara yang disebabkan oleh adanya sertifikat ganda atau sertifikat palsu.

## DAFTAR PUSTAKA

### Literatur.

- Herman Hermit, 2009, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah, Tanah Hak Milik, Tanah Tanah Negara, Tanah Pemda, dan Balik Nama*, Bandung, Penerbit CV Mandor Madju.
- L&J A Law Firm, 2013, *Kiat & Prosedur Mengurus Dokumen Tanah & Bangunan*, Jakarta, Penerbit Nera Pustaka.
- Dyara Oryza Fea, 2016, *Buku Pintar Mengurus Sertifikat Tanah, Rumah, & Perizinanya*, Bantul Yogyakarta, Penerbit Buku Pintar.

### Karya Ilmiah.

- Mohammad Nasichin, *Penerapan Asas Ne Bis In Idem Dalam Penyelesaian Hak Atas Tanah*, Penerbitan Jurnal Ilmiah Di Universitas Gresik.

### Putusan Pengadilan.

- putusan perkara Nomor  
629/Pdt.G/2012/PN.Surabaya.  
putusan perkara Nomor : 174/PDT/2014/PT  
Sby.  
putusan perkara Nomor : 2651 K/Pdt/2014.

### Internet.

- [Http://PenaRifai.Blogspot.Co.Id/2011/06/Perlindungan-Hukum-Terhadap-Pemegang-  
Html.](http://PenaRifai.Blogspot.Co.Id/2011/06/Perlindungan-Hukum-Terhadap-Pemegang-Html)

### Peraturan Pemerintah.

- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961  
tentang Pendaftaran Tanah.  
Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997  
tentang Pendaftaran Tanah.