

**PERLINDUNGAN HUKUM  
PEMEGANG SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH  
(Studi Putusan Mahkamah Agung No. 814 K/Pdt/2009)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan  
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
pada Program Studi Diploma IV Pertanahan**



**Oleh :**

**MUSTAL VISI**  
**NIT. 13222737**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2017**

## DAFTAR ISI

	Hal.
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	iii
MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
INTISARI .....	xiii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiv
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Batasan Masalah .....	10
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	11
E. Keaslian Penelitian .....	11
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Tinjauan Pustaka .....	14
1. Kasus Pertanahan .....	14
2. Perlindungan Hukum .....	16
3. Sistem Pendaftaran Tanah .....	20
4. Alat Pembuktian di Pengadilan .....	28
5. Perubahan Data Pendaftaran Tanah .....	30
B. Kerangka Pemikiran .....	34
<b>BAB III. METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian .....	38
B. Lokasi Penelitian .....	40
C. Jenis dan Sumber Data .....	40
D. Teknik Pengumpulan Data .....	42
E. Teknik Pengolahan dan Analisis Data .....	43
F. Teknik Pengambilan Kesimpulan .....	44

<b>BAB IV. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN</b>	
A. Gambaran Umum Wilayah Kota Bengkulu .....	45
1. Letak Geografis dan Administrasi Wilayah .....	45
2. Penguasaan dan Pemilikan Tanah .....	46
B. Gambaran Umum Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bengkulu .....	48
1. Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bengkulu .....	48
2. Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bengkulu .....	49
<b>BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Perlindungan Hukum bagi Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah pada Putusan Mahkamah Agung No. 814 K/Pdt/2009 ...	52
1. Posisi Kasus Kepemilikan Tanah .....	52
2. Pertimbangan dan Putusan Hakim pada Putusan Mahkamah Agung No. 814 K/Pdt/2009 .....	62
3. Analisis Perlindungan Hukum Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah .....	67
B. Pelaksanaan Pasca Putusan Mahkamah Agung No. 814 K/Pdt/ 2009 Oleh Kantor Pertanahan Kota Bengkulu .....	79
<b>BAB VI. PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	89
B. Saran .....	90

#### DAFTAR PUSTAKA

#### LAMPIRAN

## ABSTRACT

Certificates of land title are issued to provide assurance of legal certainty and protection to holders of land title. Certificate of land title as the final product of land registration activity is a proof of title that applies as a powerful evidentiary instrument, not an absolute evidentiary so it will give a chance to be sued in court. Supreme Court's verdict No. 814 K/Pdt/2009 is one of the court's verdicts which had a permanent legal force that decides the case of land ownership in Bengkulu City, Bengkulu Province. Previously the Panel of Judges on the verdicts of the District Court and the Court of Appeal decided that the winning party is the one who has the proof of ownership of the land title certificate. However, on the Supreme Court's verdict No. 814 K/Pdt/2009, the winner is the one having the proof of land certificate.

This research aims to determine the legal protection granted to holders of land title certificates in Supreme Court's verdict No. 814 K/Pdt/2009, and the execution of the verdict by the Land Office of Bengkulu City since having permanent legal force. The research method used is juridical normative and juridical empirical method with approach of legislation and case. Data collection was done through interviews and document studies.

Based on the result of the study, it was known that legal protection for holders of land rights can be achieved if legal certainty is fulfilled, including subject and object of land title. That in the Supreme Court's verdict No. 814 K/Pdt/2009 the litigants obtained legal protection through the proceedings in court through the proofing process. The implementation of the Supreme Court's verdict has been followed up by the Land Office of Bengkulu City by filing a proposal for the cancellation of the land title certificate to the Regional Office of National Land Agency of Bengkulu Province on the request of the concerned parties.

**Keywords:** land case, legal protection, court's verdict.

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pendaftaran tanah merupakan kegiatan yang diselenggarakan oleh Pemerintah guna untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan Pemerintah itu sendiri dalam rangka menjamin kepastian hukum hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Pemberian jaminan kepastian hukum oleh Pemerintah terhadap hak atas tanah dilakukan dengan jalan menerbitkan surat tanda bukti hak atas tanah berupa sertipikat hak atas tanah.

Tanah tidak dapat dilepaskan dari kehidupan manusia. Setiap orang memerlukan tanah dalam kehidupannya, baik dalam melaksanakan kegiatan sehari-hari maupun dalam rangka melaksanakan pembangunan. Mengingat pentingnya tanah bagi manusia tentu sering menimbulkan permasalahan tersendiri dan benturan kepentingan di dalam masyarakat. Ketersediaan tanah untuk dapat dikuasai oleh manusia jumlahnya tetap dan terbatas, di sisi lain jumlah manusia terus bertambah.

Untuk menjamin rasa aman para pemilik tanah dalam menggunakan dan memanfaatkan tanahnya yang bebas dari penguasaan, pendudukan dan pemilikan pihak lain, maka dilakukan kegiatan pendaftaran atas bidang tanah tersebut. Tujuan dari kegiatan pendaftaran tanah menurut Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah salah satunya adalah 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 sebenarnya.

Hasil dari kegiatan pendaftaran tanah tersebut adalah dengan diterbitkannya sertipikat hak atas tanah sebagai tanda bukti hak dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (sebagaimana tercantum pada Pasal 19 ayat (2) huruf c, UUPA). Hal ini juga ditegaskan di dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Boedi Harsono dalam Urip Santoso (2015: 168) menyatakan bahwa data yang tercantum di dalam sertipikat, baik data fisik maupun data yuridis selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka data tersebut harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan. Sertipikat hak atas tanah bukan merupakan alat pembuktian yang mutlak namun merupakan alat pembuktian yang kuat, sehingga pihak lain masih diberikan kesempatan untuk dapat membuktikan sebaliknya dengan melakukan gugatan ke pengadilan terhadap sertipikat tersebut.

Menurut Adrian Sutedi (2011: 3), adanya gugatan oleh pihak lain yang merasa memiliki tanah ke pengadilan merupakan implikasi dari sistem

pendaftaran tanah yang dianut. Melalui sistem pendaftaran tanah negatif, negara tidak memberikan jaminan terhadap kebenaran data yang disajikan. Terdaftarinya seseorang di dalam register sebagai pemegang hak bukanlah mutlak sebagai pemegang hak yang sah secara hukum apabila hal tersebut dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain.

Berbeda dengan sistem pendaftaran tanah positif, negara menjamin sepenuhnya data pendaftaran sebagai keadaan sebenarnya dan meniadakan adanya unsur pemalsuan (A. P. Parlindungan dalam Adrian Sutedi, 2011: 4). Sistem pendaftaran tanah positif membuktikan bahwa orang yang memperoleh atau telah diberikan sesuatu hak atas tanah merupakan pemegang hak sebenarnya dan tidak bisa diganggu gugat. Negara menjamin kebenaran data pendaftaran tanah, dan mewajibkan memberikan ganti kerugian kepada pemilik tanah yang menderita kerugian.

Sementara itu, sistem pendaftaran tanah yang dianut di Indonesia sebagaimana yang diperintahkan oleh UUPA tidaklah menggunakan sistem pendaftaran tanah positif, melainkan sistem pendaftaran tanah negatif namun tidak secara murni. Sistem pendaftaran tanah yang dianut di Indonesia adalah sistem pendaftaran tanah negatif bertendensi positif. Sistem negatif dinyatakan secara tegas dalam penjelasan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan tidak menggunakan sistem positif, namun negatif. Hal ini tercermin dengan tidak adanya kompensasi yang diberikan apabila terjadi kesalahan atau kekeliruan dalam rangka penerbitan sertipikat hak atas tanah. Tendensi positif tercermin

dengan adanya panitia pemeriksaan tanah yang bertugas melakukan pengujian dan penelitian, pejabat yang berwenang mempunyai hak menolak melakukan pendaftaran jika pemilik tidak berwenang mengalihkan haknya, serta adanya penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagai tanda bukti dan alat pembuktian hak kepemilikan atas tanah.

Meskipun sertipikat hak atas tanah sebagai tanda bukti hak yang menjamin kepastian hukum sesuai dengan tujuan penerbitannya, namun di sisi lain sertipikat belum menjamin kepastian hukum pemilikannya. Sebagaimana dalam penjelasan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 memberi peluang sepanjang ada pihak lain yang merasa memiliki tanah dapat menggugat pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat melalui Peradilan Umum ataupun Peradilan Tata Usaha Negara jika menyangkut teknis administrasi penerbitannya (dinyatakan juga oleh Murad dalam Adrian Sutedi, 2011: 3). Adanya kesempatan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan bagi pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya terhadap kebenaran data yang ada pada sertipikat hak atas tanah tentu dapat menimbulkan sengketa mengenai kepemilikan hak atas tanah.

Hasan Basri Nata Menggala dan Sarjita (2005: 59) menyatakan bahwa sertipikat hak atas tanah memiliki dimensi ganda, yaitu dimensi publik dan dimensi privat. Dimensi publik melihat sertipikat hak atas tanah sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu 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 konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986). Sertipikat hak atas tanah dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN) berdasarkan peraturan yang berlaku dan bersifat konkrit karena sertipikat hak atas tanah ditujukan untuk subjek dan objek yang dapat ditentukan. Sertipikat hak atas tanah juga bersifat individual dan final karena hanya ditujukan kepada pihak-pihak yang namanya tercantum di dalam sertipikat tersebut dan tidak perlu persetujuan dari instansi lain. Sertipikat hak atas tanah juga berdimensi privat, yakni selain sebagai produk Tata Usaha Negara sertipikat hak atas tanah juga sebagai tanda bukti hak kepemilikan atas tanah dengan segala hak dan kewajiban yang bersifat keperdataan.

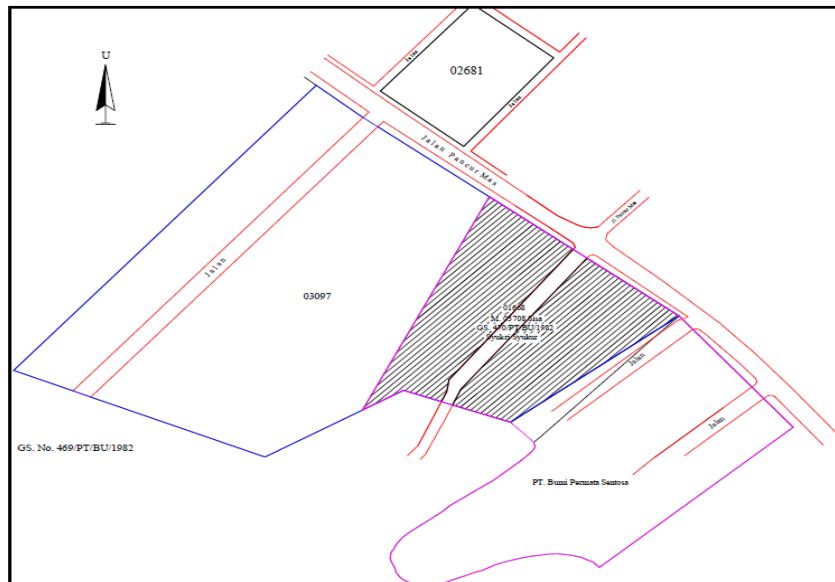
Permasalahan lain yang terkadang muncul terkait dengan pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah putusan tersebut tidak ditaati secara sukarela sehingga putusan itu harus dipaksakan (Wardah dan Sutiyoso, 2007: 211). Menurut Sudikno Mertokusumo (2009: 221) berpendapat ketika para pihak yang bersengketa menyerahkan dan mempercayakan sengketa kepada pengadilan atau hakim untuk diperiksa atau diadili maka hal tersebut mengandung arti bahwa pihak-pihak yang bersangkutan akan tunduk dan patuh pada putusan yang dijatuhkan. Putusan yang telah dijatuhkan itu haruslah dihormati oleh kedua belah pihak.

Apabila dalam berperkara perdata, pihak yang dikalahkan adalah yang kepemilikannya dibuktikan dengan sertipikat hak atas tanah berarti sertipikat tersebut belum menjamin kepastian hukum bagi pemegang haknya kecuali memang pemilik sebenarnya. Tentu hal ini menimbulkan unsur ketidakadilan atau tidak adanya perlindungan hukum bagi pemegang hak. Menurut Adrian Sutedi (2008: 172), makna bahwa sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat dan bahwa tujuan pendaftaran tanah yang diselenggarakan adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum tentu tidak mengurangi asas pemberian perlindungan yang seimbang, baik kepada pihak yang mempunyai tanah dan dikuasai serta digunakan sebagaimana mestinya, maupun kepada pihak yang memperoleh dan menguasainya dengan itikad baik dan dikuatkan dengan pendaftaran tanah yang bersangkutan atas namanya.

Putusan Mahkamah Agung No. 814 K/Pdt/2009 merupakan salah satu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang memutus perkara mengenai kepemilikan tanah. Putusan tersebut memutus perkara perdata antara H. A. Hanan (Penggugat) melawan M. Yunus (Tergugat I) dan Drs. Syukri Syukur (Tergugat II).

Bahwasannya Saudara Hanan mempunyai sebidang tanah yang berstatus tanah milik adat yang belum terdaftar seluas  $\pm 14.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Kelurahan Sukarami, Kecamatan Selebar, Kota Bengkulu, Provinsi Bengkulu, yang diperoleh dari Saudara Yunus tahun 1978 dengan bukti Surat Penyerahan dan dipertegas dengan Surat Keterangan Tanah. Menurut Saudara Hanan, sekitar tahun 1995 sebagian tanah tersebut tanpa sepengetahuannya

digarap dan dikuasai oleh Saudara Syukri seluas  $\pm 8.025 \text{ m}^2$ . Saudara Hanan kemudian menanyakan perihal tanah tersebut kepada Saudara Yunus dan Saudara Syukri. Menurut Saudara Syukri bahwa tanah tersebut dibelinya dari Saudara Yunus (yang dibenarkan oleh Saudara Yunus). Kemudian Saudara Syukri mensertipikatkan tanah tersebut yang digabungkan dengan tanah miliknya yang lain sehingga terbit sertipikat Hak Milik No. 33/S dan Gambar Situasi No. 470/PT/BU/1982 tanggal 25 Januari 1983 seluas  $19.156 \text{ m}^2$  atas nama Syukri Syukur.



Gambar 1. Bidang Tanah Objek Perkara  
(Sumber: Kantor Pertanahan Kota Bengkulu 2017)

Berdasarkan Gambar 1. dapat dilihat mengenai tanah objek perkara. Bidang tanah dengan bukti Surat Penyerahan seluas  $14.000 \text{ m}^2$  adalah bidang tanah milik Saudara Hanan (batas bidang warna merah muda). Sebagian dari luas tersebut yakni seluas  $8.025 \text{ m}^2$  (bidang tanah yang diarsir) menjadi objek perkara yang masuk ke sebagian bidang tanah dengan bukti pemilikan sertipikat Hak Milik No. 33/S (batas bidang warna biru).

Sebelumnya Saudara Hanan telah berupaya menyelesaikan perkara secara damai, akan tetapi tidak berhasil. Oleh karena itu, Saudara Hanan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Bengkulu karena merasa bahwa tanahnya seluas 8.025 m<sup>2</sup> masuk ke sebagian sertipikat Hak Milik No. 33/S adalah benar miliknya berdasarkan bukti-bukti yang ada. Pengadilan Negeri Bengkulu dengan Putusan No. 14/Pdt.G/2007/PN.Bkl tanggal 21 Januari 2008 memutuskan dengan menolak gugatan Saudara Hanan untuk seluruhnya, begitupun dengan upaya hukum banding dengan keluarnya Putusan No. 26/Pdt/2008/PT.Bkl tanggal 27 Agustus 2008 menghasilkan hal yang sama yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri sebelumnya.

Atas kedua putusan Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi yang keduanya sama-sama memutus untuk menolak gugatan tersebut, Saudara Hanan kemudian mengajukan kasasi dengan hasil Putusan No. 814 K/Pdt/2009 tanggal 23 November 2009 yang menyatakan mengabulkan permohonan kasasi dari Saudara Hanan, serta menerima dan mengabulkan gugatan Saudara Hanan untuk sebagian, di antaranya menyatakan bahwa tanah seluas 8.025 m<sup>2</sup> yang menjadi objek perkara, yang saat ini digarap dan dikuasai oleh Saudara Syukri adalah benar milik Saudara Hanan, serta menyatakan bahwa Saudara Yunus dan Saudara Syukri telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Atas putusan Mahkamah Agung yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yang hasilnya berbeda dengan putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi sebelumnya tentu Saudara Syukri tidak dapat menerima selaku pihak yang dikalahkan. Oleh karena itu, ketika putusan

tersebut telah dilaksanakan terdapat penolakan dari Saudara Syukri dengan mengajukan gugatan baru ke Pengadilan Negeri yang ditujukan kepada ahli waris dari Almarhum Saudara Hanan. Di sisi lain, Saudara Syukri memberikan keterangan bahwa tanah yang menjadi objek sita eksekusi atas putusan Mahkamah Agung No. 814 K/Pdt/2009 bukanlah bidang tanah yang dikuasai dan digarapnya saat ini.

Saudara Syukri menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek perkara tersebut merupakan tanah miliknya dengan bukti sertipikat Hak Milik No. 33/S dan Gambar Situasi No. 470/PT/BU/1982. Sejak dibelinya sebagian tanah tersebut dari Saudara Yunus, Saudara Syukri telah mengusahakan dan mengelola tanah tersebut secara terus-menerus, serta belum pernah ada sengketa dengan pihak manapun, akan tetapi telah menjadi objek sita eksekusi dan digugat oleh Saudara Hanan. Atas putusan Mahkamah Agung tentunya Saudara Syukri merasa keberatan dan tidak dapat menerima putusan tersebut, karena Saudara Syukri merasa memiliki bukti kepemilikan yang sah berupa sertipikat hak atas tanah yang telah dikuasai sejak tahun 1983. Namun, keterangan dari Saudara Syukri tersebut sepertinya tidak diindahkan oleh Saudara Hanan dan juga pihak pengadilan, sehingga pihak pengadilan menetapkan bahwa tanah tersebut sebagian merupakan benar milik Saudara Hanan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, pada putusan Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi memutus bahwa Majelis Hakim menolak gugatan Saudara Hanan untuk seluruhnya (Saudara Yunus dan Saudara Syukri

dimenangkan) dengan pertimbangan bahwa Saudara Hanan tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya. Namun pada putusan Mahkamah Agung No. 814 K/Pdt/2009, pihak yang dimenangkan adalah Saudara Hanan selaku penggugat (Saudara Syukri selaku pemilik sertipikat Hak Milik No. 33/S dikalahkan). Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk mengkaji permasalahan tersebut dengan judul **Perlindungan Hukum Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung No. 814 K/ Pdt/2009)**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, peneliti merumuskan masalah dalam 2 (dua) pertanyaan penelitian yaitu sebagai berikut.

1. Bagaimana perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat hak atas tanah pada putusan Mahkamah Agung No. 814 K/Pdt/2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap?
2. Bagaimana pelaksanaan putusan Mahkamah Agung No. 814 K/Pdt/2009 yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu sejak berkekuatan hukum tetap?

## **C. Batasan Masalah**

Penelitian ini mengkaji mengenai perlindungan hukum yang diberikan kepada subjek hak atas tanah berdasarkan putusan Mahkamah Agung No. 814 K/Pdt/2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), serta pelaksanaan putusan tersebut oleh Kantor Pertanahan Kota Bengkulu.

#### **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

1. Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut.
  - a. Mengetahui perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang sertipikat hak atas tanah pada putusan Mahkamah Agung No. 814 K/Pdt/2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
  - b. Mengetahui pelaksanaan putusan Mahkamah Agung No. 814 K/Pdt/2009 yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Bengkulu sejak mempunyai kekuatan hukum tetap.
2. Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut.
  - a. Manfaat teoritis, yaitu memberikan sumbangan bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya, serta bidang pertanahan khususnya mengenai perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat hak atas tanah yang tanahnya digugat di pengadilan.
  - b. Manfaat praktis, yaitu menjadi bahan masukan bagi Pemerintah, khususnya Kantor Pertanahan Kota Bengkulu dalam menyelesaikan sengketa kepemilikan hak atas tanah yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

#### **E. Keaslian Penelitian**

Penelitian yang terkait penyelesaian sengketa kepemilikan tanah melalui pengadilan dengan mengkaji pelaksanaan putusan Mahkamah Agung yang mempunyai kekuatan hukum tetap sebelumnya telah banyak dilakukan. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian-penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya, sejauh yang diketahui peneliti, terlihat pada tabel berikut.

Tabel 1. Penelitian sebelumnya yang relevan

No.	<b>a. Nama Peneliti</b> <b>b. Tahun Penelitian</b> <b>c. Judul Penelitian</b> <b>d. Lokasi Penelitian</b>	<b>a. Metode Penelitian</b> <b>b. Pendekatan Penelitian</b> <b>c. Teknik Analisis Data</b>	<b>a. Tujuan Penelitian</b> <b>b. Hasil Penelitian</b>
1.	a. Nensi Margaret Juliana b. 2014 (Skripsi) c. Jaminan Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Bekas Hak Asing/Barat Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri No. 207/Pdt.G/2003/PN.Mdo (Studi Di Kota Manado) d. Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara	a. Yuridis Normatif b. Pendekatan Perundang-undangan dan Pendekatan Kasus c. Analisis Preskriptif	a. Untuk mengetahui jaminan kepastian hukum penguasaan tanah bekas hak barat dalam Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 207/Pdt.G/2003/PN.Mdo, serta hubungan hukum ahli waris dengan objek perkara pasca putusan <i>in kracht</i> . b. Putusan Pengadilan Negeri No. 207/Pdt.G/2003/PN.Mdo tidak sepenuhnya memberikan jaminan kepastian hukum penguasaan objek perkara bagi pihak Penggugat yang dimenangkan, serta hubungan hukum antara pihak ahli waris terhadap objek perkara pasca putusan <i>in kracht</i> tetap diberi hak prioritas untuk mengajukan permohonan haknya.
2.	a. Wido Rekno b. 2014 (Skripsi) c. Implikasi Putusan Pengadilan yang telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap Terhadap Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 1005 K/Pdt/2006) d. Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta	a. Yuridis Normatif b. Pendekatan Perundang-undangan dan Pendekatan Analitis c. Analisis Kualitatif	a. Untuk mengetahui Putusan Mahkamah Agung No. 1005 K/Pdt/2006 telah memenuhi asas-asas dalam eksekusi putusan, serta implikasi yuridis bagi para pihak apabila putusan tersebut belum dieksekusi dikaitkan dengan perubahan data pendaftaran tanah. b. Putusan Mahkamah Agung No. 1005 K/Pdt/ 2006 tidak memenuhi asas-asas dalam eksekusi putusan perdata. Hal ini berimplikasi yuridis terhadap pihak penggugat karena kepastian hukum dan hak-hak dari penggugat belum dapat terpenuhi secara maksimal. Pihak penggugat tidak dapat menguasai objek perkara dan juga tidak dapat mengajukan permohonan pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan tersebut.
3.	a. Agnezya Dosmariana Sinaga b. 2016 (Skripsi) c. Kajian Yuridis Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Dan Peradilan Perdata Atas Objek Perkara <i>A Quo</i> Yang Sama d. Kantor Pertanahan Kabupaten Karo, Provinsi Sumatera Utara	a. Yuridis Empiris dan Yuridis Normatif b. Pendekatan Perundang-undangan dan Pendekatan Analitis c. Analisis Kualitatif	a. Mengetahui duduk perkara atas objek perkara <i>a quo</i> di PTUN dan Pengadilan Perdata, tindak lanjut atas putusan di kedua pengadilan tersebut dan dianalisis sesuai dengan peraturan pertanahan, serta upaya yang seharusnya dilakukan para pihak demi memperoleh jaminan kepastian dan perlindungan hukum atas objek perkara. b. Bahwa sesuai dengan Pasal 24 dan Pasal 26 Peraturan Menteri ATR/Ka.BPN No. 11 Tahun 2016, pembatalan sertipikat tidak serta merta membatalkan hak keperdataan seseorang. Putusan PTUN dapat dilaksanakan sesuai permohonan penggugat, tapi permohonan kembali menunjuk pada putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap. Kantor Pertanahan tidak perlu ragu dalam melaksanakan pembatalan SHM berdasarkan putusan PTUN karena tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku.



Lanjutan Tabel 1.

No.	<b>a. Nama Peneliti</b> <b>b. Tahun Penelitian</b> <b>c. Judul Penelitian</b> <b>d. Lokasi Penelitian</b>	<b>a. Metode Penelitian</b> <b>b. Pendekatan Penelitian</b> <b>c. Teknik Analisis Data</b>	<b>a. Tujuan Penelitian</b> <b>b. Hasil Penelitian</b>
4.	a. Mustal Visi b. 2017 (Skripsi) c. Perlindungan Hukum Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung No. 814 K/Pdt/2009) d. Kota Bengkulu, Provinsi Bengkulu	a. Yuridis Normatif dan Yuridis Empiris b. Pendekatan Perundang-undangan dan Pendekatan Kasus c. Analisis Deskriptif Kualitatif	a. Untuk mengetahui perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang sertipikat hak atas tanah pada Putusan Mahkamah Agung No. 814 K/Pdt/2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, serta pelaksanaan putusan tersebut oleh Kantor Pertanahan Kota Bengkulu. b. Putusan Mahkamah Agung No. 814 K/Pdt/2009 tentunya mencerminkan perlindungan hukum bagi para pihak yang berperkara melalui proses peradilan, dimana proses peradilan tersebut akan membuktikan siapa pemegang hak yang sebenarnya melalui proses pembuktian. Perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat hak atas tanah dapat tercapai apabila kepastian hukum terpenuhi. Putusan Mahkamah Agung tersebut ditindaklanjuti oleh Kantor Pertanahan Kota Bengkulu dengan mengajukan berkas usulan pembatalan sertipikat hak milik ke Kantor Wilayah BPN Provinsi Bengkulu atas permohonan pihak yang berkepentingan.

Sumber: *Hasil Analisa Kepustakaan 2016-2017*

Perbedaan mendasar mengenai penelitian yang dilakukan dengan penelitian sebelumnya adalah disamping perbedaan lokasi, tahun dan objek penelitian, juga mengenai kajian yang dilakukan. Penelitian ini mengkaji mengenai perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat hak atas tanah selaku pihak yang dikalahkan pada putusan Mahkamah Agung No. 814 K/Pdt/2009 yang telah berkekuatan hukum tetap, serta pelaksanaan putusan tersebut oleh Kantor Pertanahan Kota Bengkulu.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Putusan Mahkamah Agung No. 814 K/Pdt/2009 tentunya mencerminkan perlindungan hukum bagi para pihak yang berperkara melalui proses peradilan. Para pihak diberi kesempatan untuk mempertahankan apa yang diyakini menjadi haknya yang dilanggar oleh pihak lain dengan alat-alat bukti yang dimiliki. Melalui proses peradilan inilah yang nantinya akan membuktikan siapa pemegang hak kepemilikan yang sebenarnya melalui proses pembuktian. Perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat hak atas tanah dapat tercapai apabila kepastian hukum sebagai pemilik tanah sebenarnya terpenuhi, meliputi kepastian objek dan subjek bidang tanahnya.
2. Pelaksanaan putusan Mahkamah Agung No. 814 K/Pdt/2009 yang telah berkekuatan hukum tetap ditindaklanjuti oleh Kantor Pertanahan Kota Bengkulu dengan mengajukan berkas usulan pembatalan atas sebagian sertipikat Hak Milik No. 33/S ke Kanwil BPN Provinsi Bengkulu atas permohonan dari pihak yang berkepentingan dalam hal ini Saudari Erya selaku salah satu ahli waris dari Saudara Hanan. Pembatalan sertipikat didasarkan pada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut. Setelah pembatalan atas sebagian sertipikat tersebut dilakukan barulah nantinya permohonan penerbitan sertipikat oleh Saudari Erya selaku pihak yang dimenangkan pada putusan Mahkamah Agung tersebut dapat diproses oleh Kantor Pertanahan Kota Bengkulu.

## **B. Saran**

1. Pada penyelesaian perkara kepemilikan tanah tersebut hendaknya melibatkan Kantor Pertanahan Kota Bengkulu, baik sebagai para pihak (turut tergugat) maupun sebagai ahli (saksi ahli). Hal ini mengingat bahwa tanah yang menjadi objek perkara memiliki tanda bukti kepemilikan berupa sertifikat hak atas tanah yang kewenangan penerbitannya yaitu oleh Kantor Pertanahan. Kehadiran ahli dalam persidangan dapat membantu hakim memperjelas hal-hal substansial yang belum jelas dalam pokok perkara.
2. a. Kantor Pertanahan Kota Bengkulu hendaknya lebih teliti dan cermat lagi dalam memeriksa dan memverifikasi berkas terutama bukti kepemilikan tanah pada proses permohonan pendaftaran tanah agar terhindar dari sengketa kepemilikan tanah di kemudian hari karena adanya bukti kepemilikan ganda untuk objek yang sama. Di samping itu, Kantor Pertanahan Kota Bengkulu seharusnya melakukan pencatatan pada buku tanah sejak awal diketahui bidang tanah menjadi objek perkara hingga adanya putusan pengadilan meskipun belum berkekuatan hukum tetap.
- b. Kantor Pertanahan Kota Bengkulu hendaknya melakukan koordinasi dengan Kanwil BPN Provinsi Bengkulu, begitu juga sebaliknya Kanwil BPN Provinsi Bengkulu melakukan koordinasi dan monitoring mengenai perkembangan kasus pertanahan yang ada di Kantor Pertanahan Kota Bengkulu agar kasus pertanahan yang ada segera dapat diselesaikan sehingga permasalahan yang ada tidak berlarut-larut, dan apabila ada kendala yang dihadapi untuk dapat segera dicarikan solusinya.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku dan Hasil Penelitian

- Ali, Zainuddin. 2009. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Fajar, Mukti dan Yulianto Achmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Handayani, Wahyuni. 2001. Perlindungan Hukum pemegang Akta Tanah (Akta PPAT) Terhadap Sertipikat Induk Yang Diagunkan Pada Bank Di Kota Bengkulu. *Skripsi*. Fakultas Hukum, Universitas Bengkulu.
- Harahap, M. Yahya. 2015. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jilid 1. Jakarta: Djambatan.
- Ibrahim, Jonny. 2012. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia Publishing.
- Ismaya, Samun. 2013. *Hukum Administrasi Pertanahan*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2011. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Melandari, Hutami. 2016. Inkonsistensi Putusan Lembaga Peradilan dan Implikasinya Terhadap Status Kepemilikan Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung No. 46/PK/Pdt/2014 dan No. 31/PK/Pdt/2015). *Tesis*. Program Pascasarjana, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.
- Mertokusumo, Sudikno. 2009. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta.
- Santoso, Urip. 2015. *Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Sarjita, dan Hasan Basri Nata Menggala. 2005. *Pembatalan Dan Kebatalan Hak Atas Tanah (Edisi Revisi)*. Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka.

Setiawan. 1992. *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*. Bandung: Alumni.

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. 1995. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada.

Soerodjo, Irawan. 2003. *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Jakarta: Arkola.

Sumarja. 2015. *Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing (Tinjauan Politik Hukum dan Perlindungan Warga Negara Indonesia)*. Yogyakarta: STPN Press.

Supriadi. 2008. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.

Sutedi, Adrian. 2008. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.

\_\_\_\_\_. 2011. *Sertipikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.

Tim Penyusun. 2013. *Kamus Pertanahan*. Pusat Penelitian dan Pengembangan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Jakarta.

Wahid, Muchtar. 2008. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*. Jakarta: Republika.

Wardah, Sri dan Bambang Sutiyoso. 2007. *Hukum Acara Perdata Dan Perkembangannya Di Indonesia*. Yogyakarta: Gama Media.

Witanto, D.Y. 2013. *Hukum Acara Perdata Tentang Ketidakhadiran Para Pihak Dalam Proses Berperkara (Gugur dan Verstek)*. Bandung: CV.Mandar Maju.

## **Peraturan Perundangan**

Undang-Undang Dasar 1945

HIR (*Het Herzeyne Indonesische Reglement*/Reglemen Indonesia yang diperbaharui)

BW (*Burgerlijke Wetboek*)/Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum.

Undang-Undang No. 8 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum.

Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 Tentang Mahkamah Agung.

Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

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

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat.

## **Internet**

Anonim. 2014. *Pengertian Perlindungan Hukum Menurut Para Ahli*.  
<http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli/>.  
Diakses pada 03 Maret 2017.

<https://bengkulukota.bps.go.id>. Diakses pada 24 Mei 2017, pukul 21.00 WIB.

<http://bappeda.bengkulukota.go.id>. Diakses pada 24 Mei 2017, pukul 21.10 WIB.