

## **BAB V**

## **PENUTUP**

### **5.1 Kesimpulan**

1. Untuk melindungi pemilik tanah yang tanahnya menjadi obyek sengketa di Pengadilan Negeri oleh pihak lain, apabila masih dalam proses peradilan harus dilakukan perlawanan pihak ketiga dan apabila telah terbit putusan , maka harus diajukan gugatan ke PTUN (Pengadilan Tinggi Tata Usaha) karena Pemilik Sertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor 1123/Kebon Jeruk, Sertifikat Hak Milik Nomor 1124/Kebon Jeruk dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1151/Kebon Jeruk telah melakukan tata cara pendaftaran tanah sesuai prosedur yang ditentukan dalam undang-undang untuk memperoleh sertifikat hak milik atas tanah sehingga sertifikat hak milik tersebut memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti yang kuat dan pemegang hak yaitu penggugat mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA, bahwa surat-surat tanda bukti hak berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2174/Kebon Jeruk, (ii) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2175/Kebon Jeruk, dan (iii) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2176/Kebon, ketiganya tercatat atas nama PT Dwi Panca, yang diperoleh peralihan haknya berdasarkan lelang tidak sah dan tidak mempunyai hukum apapun karena tidak sesuai dengan prosedur proses pendaftaran Hak pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat dan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1123/Kebon Jeruk, Sertifikat Hak Milik Nomor 1124/Kebon Jeruk dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1151/Kebon Jeruk tercatat atas nama menjadi kembali atas Iwan Sutadi Sidarta.

2. Meskipun Indonesia menganut sistem publikasi negatif, dimana sertifikat hak milik atas tanah adalah bukti yang kuat, bukan bukti yang mutlak. Akan tetapi pemilikan sertifikat hak milik atas tanah dapat memberikan kekuatan kepastian hukum bagi pemiliknya. Karena dalam pengadilan sertifikat hak milik adalah alat bukti yang kuat selama penggugat dapat membuktikan sebaliknya dan Pemegang hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa tidak mendapatkan perlindungan hukum setelah adanya keputusan pencabutan atas sertifikat tanah tersebut karena menganut sistem publikasi dalam pendaftaran tanah yaitu sistem publikasi negatif (tidak mutlak) yang mengandung unsur positif.

## 5.2 Saran

1. Hendaknya pejabat Kantor Pertanahan lebih meningkatkan upaya pencegahan penerbitan sertifikat ganda dengan melakukan pendaftaran tanah dengan lebih teliti, cermat dan seksama terutama pada saat melakukan pengukuran dan pemetaan yang dalam. Pendaftaran tanah menggunakan sistem publikasi positif sehingga pemegang hak atas tanah benar-benar mendapat perlindungan yang mutlak atas kepemilikan sertifikat hak milik atas tanah tersebut dan tidak dapat diganggu gugat kembali.
2. Penting bagi setiap pemilik hak atas tanah untuk segera mendaftarkan haknya dan memiliki sertifikat hak atas tanah dan Pemerintah diminta untuk melaksanakan setiap pendaftaran tanah mengikuti aturan-aturan yang berlaku sehingga pemegang sertifikat yang telah diterbitkan adalah benar-benar milik pemegang hak yang sebenarnya dan Pihak-pihak yang terkait dengan pendaftaran tanah atau penerbitan sertifikat hendaknya dalam pelaksanaan pendaftaran tanah untuk menerbitkan sertifikat dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku, sehingga sertifikat yang diterbitkan benar-benar merupakan pemegang hak yang sebenarnya.