

Dilema Kepemilikan Sertipikat Ganda: Kasus Kontroversial Obyek Tanah

Rusman Rusman¹, Aksah Kasim², Andi Heridah³, Johamran Pransisto⁴

^{1 2 3 4}Fakultas Hukum Institut Ilmu Sosial dan Bisnis Andi Sapada

Corresponding Email: aksah@amsir.ac.id²

Abstract

This study aimed to identify the causes of dual land certificate ownership and explore solutions to this issue, utilizing a normative-empirical research approach. The findings indicate that dual certificates often result from landowners' negligence in managing their property, leading to unauthorized takeover by others. Additionally, flaws in the National Land Agency's system, lack of a comprehensive land database, and inaccurate or missing local government records contribute to the problem. Solutions include direct negotiation or mediation between parties, with the option of legal action through the State Administrative Court if unresolved.

Keywords: Certificates; Possession; Soil Objects

Publish Date: 11 Mei 2024

Pendahuluan

Negara Republik Indonesia merupakan suatu negara yang corak kehidupan serta perekonomian rakyatnya masih bercorak agraris, sebagian besar kehidupan rakyatnya tergantung pada tanah, oleh karena itu tanah mempunyai fungsi dan peranan yang sangat penting yang mencakupi seluruh aspek kehidupan dan penghidupan manusia.¹

Tanah sebagai benda ekonomi mempunyai fungsi dan peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia, mengingat jumlah penduduk yang tiap tahunnya semakin meningkat,² maka semakin meningkat pula kebutuhan manusia akan tanah demi untuk melaksanakan pembangunan di segala bidang kehidupan, misalnya saja pembangunan di bidang perumahan, industri serta proyek-proyek pembangunan pemerintah lainnya, dan semua itu tidak akan terlaksana tanpa

ditunjang dengan ketersediaan tanah yang cukup.³

Dengan adanya hal tersebut di atas, tentu akan banyak menimbulkan masalah dalam berbagai kehidupan, sehingga hal tersebut perlu penanganan yang cukup serius secara terpadu dan terencana dari semua pihak terutama pemerintah selaku pelaksana pemerintahan,⁴ sehingga hal tersebut dapat terselesaikan dengan sebaik-baiknya sekaligus untuk mencegah terjadinya sengketa tanah yang mungkin saja terjadi di kemudian hari.⁵

Di Indonesia masalah tanah mendapat perhatian yang cukup serius baik dari masyarakat maupun pemerintah, hal ini terbukti dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (Lembaran

¹ Subiantoro, S. (2022). PENYELESAIAN SENGKETA TANAH AKIBAT SERTIFIKAT GANDA (Studi Kasus Putusan Nomor 18/Pdt. G/2018/PN Nab) (Doctoral dissertation, UNIVERSITAS GRESIK).

² Pransisto, J., Karim, K., & Syahril, M. A. F. (2022). Mewujudkan Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah untuk mencegah Timbulnya Sengketa Tata Usaha Negara. *Jurnal Litigasi Amsir*, 9(4), 307-317.

³ Ambarwati, A. (2021). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Efektifkah?. *Dinamika Hukum*, 22(1), 1-10.

⁴ Ibrahim, A., & Nugrahani, H. S. D. (2021). Startegi Implementasi Kebijakan Penanganan Covid 19 untuk Ketahanan Nasional Berbasis Community Development (Konsep Pentahelix) Di Propinsi Maluku Utara. *Syntax Literate; Jurnal Ilmiah Indonesia*, 6(2), 500.

⁵ Ambarwati, A. (2021). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Efektifkah?. *Dinamika Hukum*, 22(1), 1-10.

Negara Nomor 104 Tahun 1960) tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang disahkan pada tanggal 24 September 1960 beserta sejumlah peraturan pelaksanaannya.

Dengan lahirnya Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), maka terwujudlah suatu hukum agraria nasional, yang akan memberikan kepastian hukum bagi seluruh rakyat dan memungkinkan tercapainya fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam sebagaimana yang dicita-citakan tersebut. Mengingat sifat dan kedudukan Undang-undang Pokok Agraria ini sebagai peraturan dasar bagi hukum agraria nasional yang baru, maka Undang-undang Pokok Agraria ini hanya memuat azas-azas serta soal-soal pokok masalah agraria.⁶ Dalam pelaksanaannya undang-undang ini masih memerlukan berbagai undang-undang terkait dan peraturan perundang-undangan lainnya.

Pokok-pokok tujuan diberlakukannya Undang-undang Pokok Agraria, adalah untuk meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang akan merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat terutama rakyat tani, dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur; meletakkan dasar-dasar untuk kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan; serta meletakkan dasar-dasar untuk memberi kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat. Kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah, oleh Undang-undang Pokok Agraria sendiri disebutkan, hanya dapat diperoleh melalui prosedur pendaftaran tanah.

Dalam ayat 1 Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa:⁷

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Dari Pasal tersebut dapat dijelaskan bahwa adanya kewajiban yang harus dijalankan oleh pemerintah sebagai instansi tertinggi untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemilik dengan pemberian surat tanda bukti hak berupa sertipikat.

Berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria tersebut, maka hak-hak atas tanah termasuk peralihan dan hapusnya serta pembebanannya dengan hak-hak lain haruslah didaftarkan, sebagai suatu kewajiban yang harus dilaksanakan bagi pemegang hak-hak tersebut untuk mendaftarkan tanah yang dimilikinya agar dapat memperoleh kepastian hukum sebagai pemilik hak, sehingga pemilik hak tersebut dapat mengetahui secara jelas tentang keadaan, letak, batas-batas serta luas tanah yang dimilikinya.

Sebagai realisasi dari Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria yang mengatur tentang pendaftaran tanah maka dikeluarkanlah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 57/1997) menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1961) sebagai peraturan pelaksanaannya.

Dengan dilaksanakannya pendaftaran tanah yang dilakukan secara efektif dan efisien akan memudahkan bagi semua pihak yang merasa berkepentingan untuk membuktikan hak atas tanah yang menjadi haknya. Untuk membuktikan bahwa tanah itu menjadi haknya tentunya seseorang harus melakukan pendaftaran tanah yang harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlakukhusus mengatur tentang pendaftaran tanah tersebut. Seperti yang tertera dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa:⁸

⁶ Arba, M. (2021). Hukum Agraria Indonesia. Sinar Grafika.

⁷ *Vide* Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria

⁸ *Vide* Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak 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.

Namun, dalam kenyataan dewasa ini untuk memperoleh sertipikat hak atas tanah masih menjadi masalah yang cukup rumit. Hal ini disebabkan oleh sistem administrasi yang berbelit belit dan pengurusan yang memakan waktu cukup lama serta biaya yang cukup tinggi membuat masyarakat malas mendaftarkan tanahnya. Selain itu, sulitnya mengurus sertipikat, ternyata masih saja terdapat sertipikat yang mengandung cacat hukum administratif seperti adanya kesalahan prosedur, kesalahan dalam penerapan peraturan perundang-undangan, kesalahan subjek hak, tindak hak, kesalahan data fisik dan data yuridis, dan kesalahan administrasi lainnya.

Secara umum, sertipikat cacat hukum dapat dibagi ke dalam tiga jenis, yaitu sertipikat palsu, sertipikat asli tapi palsu dan sertipikat ganda. Menurut pengertian dari beberapa ahli dapat disimpulkan bahwa perbedaan dari ketiga jenis sertipikat cacat hukum tersebut adalah sertipikat dinyatakan palsu apabila data yang ada pada sertipikat tidak sesuai dengan data yang ada pada buku tanah, sedangkan sertipikat dinyatakan asli tapi palsu apabila sertipikat yang secara formal diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat, tetapi surat surat bukti kepemilikan ataupun surat-surat lain yang dipergunakan sebagai dasar pembuatan dan penerbitan sertipikat tersebut palsu. Dan sertipikat dinyatakan sebagai sertipikat ganda apabila suatu sertipikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama. Jadi dengan demikian satu bidang tanah diuraikan dengan 2 (dua) sertipikat atau lebih yang berlainan datanya. Hal semacam ini disebut pula “Sertipikat Tumpang Tindih (*overlapping*)”, baik tumpang tindih seluruh bidang maupun tumpang tindih sebagian dari tanah tersebut. Akibat dari terbitnya sertipikat ganda

tersebut menimbulkan sengketa perdata antar para pihak.

Dalam menyelesaikan sengketa tersebut dapat ditempuh melalui dua cara yaitu cara penyelesaian melalui instansi Badan Pertanahan Nasional atau yang biasa disebut dengan cara musyawarah serta cara yang kedua yaitu melalui jalur peradilan.⁹ Dengan demikian perlu diupayakan adanya pencegahan terjadinya penerbitan sertipikat ganda oleh Kantor Pertanahan agar tidak timbul permasalahan di kemudian hari.

Kabupaten Pinrang pada kenyataannya masih terdapat penerbitan Sertipikat ganda oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang pada beberapa tahun terakhir. Selain itu, karena akibat yang ditimbulkan terkait adanya sertipikat ganda tersebut adalah terjadinya konflik antar pemegang sertipikat sehingga perlu diketahui bagaimana Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang menyelesaikan konflik tersebut.

Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian normatif-empiris, suatu metode normatif adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan ketentuan hukum (kodifikasi, undang-undang atau kontrak) secara in action pada setiap peristiwa hukum untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat.¹⁰

Penelitian ini biasas diistilahkan sebagai penelitian hibridia, karena mengawinkan dua jenis penelitian yang berbeda. Biasa juga disebut dengan penelitian yang mengkombinasikan antara penelitian dogmatic dan non dogmatik, penelitian hukum doctrinal dan non-

⁹ Salim, A. (2019). Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda. *Jurnal USM Law Review*, 2(2), 174-187.

¹⁰ Juliaridi, B., Runtunuwu, Y. B., Musthofa, M. H., TL, A. D., Asriyani, A., Hazmi, R. M., ... & Samara, M. R. (2023). *Metode Penelitian Hukum*. CV. Gita Lentera.

doktrinal, atau penelitian hukum dan penelitian sosial.¹¹

Analisis dan Pembahasan Faktor Penyebab Terjadinya Kepemilikan Sertipikat Ganda

Terjadinya Kepemilikan Sertipikat Ganda pada kasus yang penulis angkat dalam tulisan ini yaitu Sertipikat ganda yang terjadi di Kabupaten Pinrang yakni dengan pemilik hak atas tanah bersama yaitu Cego, Haji Haerah, Maemunah, Hasnah, Haji Idris, Haris, Hamdana dan Hamna. Hamna selaku pemilik hak atas tanah bersama mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang sehingga timbulah Sertipikat ganda.

Dengan dalih demi kepentingan umum, pemerintah membebaskan tanah rakyat dengan ganti rugi yang tidak masuk akal, jauh dari harga pasaran. Kadangkala tanah yang dibebaskan diperuntukkan investor guna membangun proyek non kepentingan umum, seperti mall, perumahan, dan lain sebagainya.

Sangat pentingnya keberadaan tanah dalam kehidupan manusia, juga menjadikan tanah sebagai obyek kejahatan. Seringkali mencuat kasus kejahatan dengan obyek tanah.¹² Misalnya penipuan, jual beli tanah fiktif, penggunaan (menjaminkan) tanah fiktif kepada bank, pemalsuan Sertipikat tanah, penggandaan Sertipikat tanah sampai mafia (sindikatan) kejahatan tanah dan pula soal tanah warisan.¹³

Macam Hak atas tanah Sertipikat hak atas tanah ganda, selanjutnya disebut Sertipikat ganda tersebut bisa sama bisa berlainan. Adapun jenis- jenis Sertipikat hak atas tanah ganda adalah sebagai berikut Sedangkan yang tidak termasuk pengertian

Sertipikat hak atas tanah ganda dalam penelitian ini adalah:

- a. Sertipikat Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan yang berada di atas Hak Pengelolaan atau diatas Hak Milik.
- b. Sertipikat pengganti karena dinyatakan hilang.
- c. Sertipikat pengganti terhadap Sertipikat yang dibatalkan.

Dari katagori tersebut diatas, Sertipikat ganda dalam kasus ini termasuk dalam katagori Sertipikat ganda tumpang tindih seluruhnya. Ada beberapa hal yang dapat menyebabkan terjadinya Sertipikat ganda tersebut, yaitu sertipikat dimaksud tidak dipetakan di dalam peta pendaftaran tanah, atau peta situasi dari daerah tersebut, serta belum adanya peta tunggal.

Istilah peta tunggal tidak terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, adalah merupakan istilah yang sering digunakan pada teknis pengukuran. Peta tunggal adalah peta yang terdiri dari peta fotogrametri, peta kerja, peta garis, peta pendaftaran tanah yang digabung menjadi satu.¹⁴

Dari hal-hal tersebut diatas mengenai hak atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1361 tertanggal 15 Oktober 1998 ini merupakan hak atas tanah kepunyaan bersama, yaitu hak satu bidang tanah yang dimiliki oleh satu orang atau lebih serta beberapa orang yang diterbitkan dalam satu Sertipikat, yang diterimakan kepada salah satu pemegang hak bersama atas penunjukan tertulis para pemegang hak bersama yang lain.

Mengenai hak bersama pemohon Hamna bisa dengan sengaja melakukan permohonan Sertipikat tanpa persetujuan pemegang hak bersama lainnya, dengan menunjukkan letak tanah dengan batas yang salah, yaitu berada pada bidang yang sama dengan tanah yang dimiliki olehnya beserta saudara saudaranya tersebut yang seharusnya menunjukkan hanya bagian bidang tanah yang menjadi haknya saja dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1361 tertanggal 15 Oktober 1998.

¹⁴ *Vide* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

¹¹ Sampara, S., & Husen, L. O. (2016). Metode Penelitian Hukum. Kretakupa Print.

¹² Oeloem, F. (2015). Jaminan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Negatif Bertendensi Positif (Doctoral dissertation, Brawijaya University).

¹³ Heridah, A., & Kasim, A. (2022). Proses Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Melalui Konversi Pada Kantor Pertanahan. Jurnal Litigasi Amsir, 9(4), 297-306.

Dalam kasus ini ada baiknya petugas pengukur dari Kantor Pertanahan bersangkutan memastikan siapa pemilik tanah, letak, batas, patok tanah, tersebut dengan memanggil para pemilik tanah serta para pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah si pemohon sehingga tidak terjadi kecurangan maupun kelebihan atau kekurangan yang mengakibatkan kerugian bagi pihak-pihak tersebut.

Pengukuran dan penelitian tersebut adalah jenis data yang diperlukan untuk kepastian suatu bidang tanah, yang terdiri atas:¹⁵

- a. Data Fisik (fisik tanah), mengenai tanahnya, yaitu letak/lokasi, batas-batasnya, luasnya bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Jadi berpatok pada letak, batas, dan luas (ada atau tidak bangunan di atasnya).
- b. Data Yuridis (yuridis tanah), mengenai haknya; siapa pemilik/pemegang haknya, kategori status hak tanah, ada atau tidak adanya hak-hak pihak lain yang membebani. Jadi berpatok pada status tanah, subyek, dan hak-hak lain yang ada di atasnya.

Pengumpulan data fisik dan data yuridis sebagaimana diatur dalam Pasal 14 dan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 harus diterapkan dalam proses terbitnya Sertifikat.¹⁶ Prosedur pengumpulan data fisik dan yuridis ini guna menjamin kepastian hukum di bidang penguasaan dan pemilikan tanah faktor kepastian letak dan batas setiap bidang tanah, sehingga dapat menghindari tumpang tindih yang mengakibatkan Sertifikat ganda Sertifikat ganda juga dapat terjadi didukung karena timbulnya kesalahan administrasi.

Dalam kasus ini terjadi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang tersebut dengan ketidaksiannya menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1361 tertanggal 8 April 2002 dengan pemohon yang

diajukan oleh Hamna, yang mana termasuk salah satu pemegang hak bersama dari hak atas bidang tanah hak milik Sertifikat 1361 tertanggal 15 Oktober 1998. Sebagaimana diatur dalam Pasal 3 huruf d Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional, bahwa salah satu fungsi dari Badan Pertanahan Nasional adalah pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan.

Dengan adanya fungsi yang jelas maka akan terselenggara pendaftaran tanah yang efektif dan teratur akan menjadikan tertib administrasi pertanahan.¹⁷ Pelaksanaan administrasi pertanahan yang dijalankan pemerintah yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Dalam pelaksanaan administrasi tersebut terdapat unsur catur tertib. Sasaran utama dari catur tertib pertanahan adalah dalam rangka terwujudnya tujuan dari Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Nomor II/MPR1998 tentang Garis-garis Besar Haluan Negara yang menitikberatkan kepada penataan pemilikan, penggunaan dan penguasaan tanah bagi masyarakat secara adil dan peningkatan kualitas lingkungan serta sumber daya alam yang dimiliki.

Dengan adanya catur tertib pertanahan tersebut merupakan landasan pokok kebijaksanaan di bidang pertanahan untuk menghindari hal yang merugikan.

Catur tertib pertanahan meliputi:

- a. Tertib Hukum Pertanahan

Dengan adanya tertib hukum pertanahan maka akan menumbuhkan kepastian hukum dan melindungi semua hak-hak atas tanah serta penggunaannya. Perlindungan ini bertujuan untuk terciptanya ketentraman dalam masyarakat sehingga timbul kesadaran hukum dalam masyarakat

- b. Tertib Administrasi Pertanahan

Dengan adanya tertib administrasi pertanahan mampu

¹⁵ Salim, A. (2019). Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda. *Jurnal USM Law Review*, 2(2), 174-187.

¹⁶ Vide Pasal 14 dan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

¹⁷ Salim, A. (2019). Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda. *Jurnal USM Law Review*, 2(2), 174-187.

memperlancar setiap urusan dari masyarakat dan pihak-pihak yang membutuhkan informasi pertanahan, yang dapat diperuntukan sebagai sumber daya uang dan modal untuk menciptakan suasana pelayanan di bidang pertanahan dengan lancar, tertib, murah, cepat dan tidak berbelit.

c. Tertib Penggunaan Tanah

Sesuai dengan Pasal 33 ayat 3 Undang-undang Dasar 1945, maka penggunaan dan pemanfaatan tanah harus benar-benar digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan penggunaan tanahnya.¹⁸

d. Tertib Administrasi Tanah dan Lingkungan Hidup Merupakan suatu cara untuk dapat merubah kerusakan tanah, memulihkan kesuburan tanah, dan menjaga kelestarian sumber daya alam.

Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik dan efektif merupakan dasar dari terwujudnya tertib administrasi di bidang pertanahan. Tertib administrasi juga termasuk setiap berkas dokumen-dokumen dari Kantor Pertanahan yang tersimpan baik dan teratur sehingga akan memudahkan jika akan mencari suatu data tanah yang diperlukan.

Terhadap tertib administrasi ini juga dibutuhkan ketelitian, kecermatan, dan keterampilan dari para petugas Kantor Pertanahan sehingga menghindari permasalahan yang timbul akibat kesalahan administrasi yang tidak benar seperti Sertifikat ganda. Dengan terselenggaranya tertib administrasi pertanahan diharapkan dapat memperlancar setiap urusan yang menyangkut tentang tanah dan dapat menghilangkan anggapan masyarakat terhadap masalah pertanahan, yang selalu berbelit, lama, tidak pasti, dan berbiaya mahal yang menyebabkan masyarakat enggan untuk mengurus tanah yang mereka miliki, dan tentunya menghindari terbitnya Sertifikat ganda dalam satu bidang tanah yang sama sehingga dapat merugikan

masyarakat khususnya pemegang hak atas tanah.

Untuk Sertifikat bermasalah karena kesengajaan ketidakbenaran/ kepalsuan dan atau tidak berlaku lagi yang masih beredar di masyarakat dapat berakibat fatal yang menyebabkan suatu fungsi Sertifikat sebagai alat bukti tidak mempunyai kekuatan hukum. Tujuan pemalsuan Sertifikat dengan kesengajaan dikarenakan Sertifikat merupakan tanda bukti hak, sehingga dengan Sertifikat palsu bisa digunakan untuk memperoleh kredit atau untuk memperoleh uang muka dalam hal jual beli hak atas tanah, yang sebagaimana seharusnya dengan timbulnya Sertifikat ganda ini tidak dapat melakukan transaksi apapun, misalnya jual beli, sebagai jaminan dan sebagainya. Adapun jenis pemalsuan Sertifikat di antaranya adalah:

a. Penggandaan Sertifikat yang asli
Modus operandinya adalah:

- 1) Sertifikat asli difoto copy kemudian isinya disalin kedalam blanko Sertifikat yang palsu
- 2) Tanda tangan pejabat dan cap dipalsukan.
- 3) Seluruh isi disalin dari foto copy Sertifikat.

b. Mengubah sebagian atau seluruhnya isi dari Sertifikat yang asli yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku; Modus operandinya adalah: Nama pemegang hak, luas tanah dan nomor hak pada Sertifikat diubah.

c. Menggunakan blanko Sertifikat yang prosesnya belum tuntas, baik yang sudah atau yang belum ditandatangani pejabat;

Modus operandinya adalah:

- 1) Nama pemegang hak tidak diubah, sedangkan nama desa dan kecamatan diubah serta luas tanah pada umumnya diubah menjadi lebih besar. Buku tanah dan Gambar Situasi/Surat Ukur yang ada di kantor juga diubah.
- 2) Tanda tangan pejabat ada yang dipalsukan dan ada yang asli, sedangkan isi Sertifikat tidak diubah.

¹⁸ *Vide* Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945

- d. Menggunakan sampul blanko Sertipikat yang sah dari kantor lain dan digunakan di dalam atau di luar wilayah kantor lainnya; Modus operandinya adalah: Oleh pihak lain tersebut sampulnya dicopot dan isinya diganti dengan lembaran blanko lain dan isi Sertipikat dipalsukan.
- e. Menggunakan blanko palsu yang dicetak di luar; Modus operandinya adalah: Blanko maupun isi dan tanda tangan pejabat dipalsukan
- f. Mengubah Sertipikat yang sudah dimatikan
Modus operandinya adalah:

Sertipikat yang sudah dimatikan, dihapus/dihilangkan sehingga seolah-olah seperti Sertipikat yang masih berlaku. Pada buku tanah sudah dicatat dimatikan.

Dari hal-hal penyebab Sertipikat ganda yang dijelaskan tersebut diatas Badan Pertanahan Nasional perlu mewujudkan sistem dan tata pelaksanaan dan pembangunan sistem informasi dan manajemen pertanahan yang lebih aktual serta akurat seperti yang dimaksud dalam Pasal 1 huruf b Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 Tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan, yaitu: Pembangunan sistem informasi dan manajemen yang meliputi Penyusunan basis data tanah-tanah aset negara/pemerintah/ pemerintah daerah di seluruh Indonesia.

- 1) Penyiapan aplikasi data tekstual dan spesial dalam pelayanan pendaftaran tanah dan penyusunan basis data penguasaan dan pemilikan tanah, yang dihubungkan dengan e-government, e-commerce, dan e-payment.
- 2) Pemetaan kadasteral dalam rangka inventarisasi dan registrasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan menggunakan teknologi

citra satelit dan teknologi informasi untuk menunjang kebijakan pelaksanaan landreform dan pemberian hak atas tanah.

- 3) Pembangunan dan pengelolaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah melalui sistem informasi geografi, dengan mengutamakan penetapan zona sawah beririgasi, dalam rangka memelihara ketahanan tanah nasional.

Bahwa dengan hal-hal tersebut diatas Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam pelaksanaan untuk menghindari dapat melakukan penyempurnaan dalam pelaksanaan pemberian Sertifikat terhadap pemohon hak atas tanah dan melakukan penyelenggaraan administrasi berbasis teknologi melalui prosedur pengumpulan data penguasaan tanah yang dipertegas dan dipersingkat serta disederhanakan. Guna menjamin kepastian hukum dibidang penguasaan dan pemilikan tanah faktor kepastian letak dan batas setiap bidang tanah tidak dapat diabaikan.

Selanjutnya dapat diuraikan uraian tentang Kedudukan Sertipikat Ganda. Dengan munculnya Sertipikat ganda, maka kedudukan Sertipikat ganda harus ditinjau ulang. Sertipikat ganda dalam kasus ini telah diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan dalam keputusan yang ditetapkan bahwa tidak terjadi pembatalan atau pencabutan, sehingga menyebabkan kedudukan Sertifikat ganda menjadi status quo. Penulis menilai bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang tidak cermat, teliti, sehingga perlu ditinjau ulang keberadaan Sertipikat Hak Milik 1361 tanggal 8 April 2004 tersebut, karena tidaklah mungkin serta merta kedua Sertipikat tersebut berlaku. Terdapat cacat hukum dalam Sertifikat ganda ini. Dalam hal ini kita melihat bahwa prinsip yang diambil adalah agar berbeda dari pada apa yang biasanya terjadi dengan penerbitan dari Sertipikat ganda atas satu bidang tanah diterbitkan 2 (dua) Sertipikat. Dalam hal

jurisprudensi Sertipikat ganda ini, biasa dinyatakan bahwa Sertipikat yang diterbitkan lebih dahulu adalah yang sah, sedangkan yang diterbitkan kemudian adalah yang tidak mempunyai kekuatan hukum. Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang selaku instansi yang menerbitkan harus benar-benar menelusuri adanya cacat hukum yang bisa timbul yang diakibatkan oleh instansi tersebut, sehingga tidak merugikan para pemilik hak atas tanah. Pasal 1 huruf b Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993 Tentang Tata Cara Penggantian Sertipikat Hak Atas Tanah mendefinisikan Sertipikat lama sebagai berikut:

Sertipikat lama adalah Sertifikat yang telah diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah, Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah, Kantor Sub Direktorat Agraria, Kantor Agraria dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebelum ditetapkannya Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 1989.

Sedangkan definisi Sertipikat baru menurut Pasal 1 huruf c Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993 Tentang Tata Cara Penggantian Sertifikat Hak Atas Tanah mendefinisikan Sertifikat lama sebagai berikut:

Sertipikat baru adalah adalah Sertipikat yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dengan menggunakan blanko Sertifikat sebagaimana ditetapkan dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 1989.

Kedudukan Sertipikat ganda ini dalam berjalannya waktu dapat mempengaruhi Sertipikat sebagai alat bukti. Seperti sudah dijelaskan diatas bahwa Sertipikat sbagai alat pembuktian atau akta yang berupa tulisan. Walaupun fungsi utama Sertipikat sebagai alat bukti, tetapi Sertipikat bukan satu-satunya alat bukti hak atas tanah. Karena masih mungkin dibuktikan dengan alat bukti

lain, seperti saksi-saksi, akta jual beli, surat keputusan pemberian hak. Perbedaannya Sertipikat ditegaskan oleh peraturan perundangan sebagai alat bukti yang kuat. Kuat dalam hal ini berarti selama tidak ada alat bukti lain yang membuktikan kebenarannya, maka keterangan yang ada dalam Sertipikat harus dianggap benar dengan tidak perlu tambahan.

Pada hakikatnya kedudukan hukum Sertipikat adalah kuat dimata hukum, akan tetapi dengan timbulnya Sertipikat lain pada sebidang tanah tersebut menyebabkan adanya Sertipikat ganda sehingga kedudukan Sertipikat menjadi lemah. Bahwa Sertipikat atas tanah ganda tersebut secara yuridis tidak dapat berlaku sebagai alat pembuktian yang sah, sehingga dengan terjadinya kasus Sertipikat ganda ini tidak dapat memberikan perlindungan hukum sepenuhnya kepada pemilik dan pemegang hak atas tanah.

Dalam hal Sertipikat tidak terjadi sengketa ataupun bersih dari segala tuntutan maka kedudukan Sertipikat hak atas tanah dapatlah memberikan perlindungan hukum bagi pemilik dan pemegang hak atas tanah dan menjadi bukti yang kuat, baik mengenai macam hak, subyek maupun tanahnya, sebagaimana diatur dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Juncto Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria.

Bila kepada hakim ditunjukkan Sertipikat hak atas tanah tidak bersengketa, maka hakim harus menerima keterangan dalam Sertipikat sebagai benar, bila tidak dapat dibuktikan dengan alat bukti lain, bahwa keterangan dalam Sertipikat itu salah atau palsu.

Untuk kedudukan Sertipikat ganda jika status dari suatu tanah adalah status quo dan tidak ada perintah dari pengadilan serta tidak ada putusan pembatalan, maka pembukuan dalam buku tanah akan mencantumkan catatan mengenai adanya sengketa dan hal-hal yang disengketakan.

Demikian juga halnya apabila ada perintah pengadilan untuk menyita ataupun menyatakan bahwa tanah tersebut berstatus status quo. Jika hal itu terjadi, dalam buku tanah nama pemegang hak dan hal-hal

lainnya akan dikosongkan dan mencantumkan didalamnya mengenai adanya sita ataupun perintah status quo.

Penyelesaian Terjadinya Tepemilikan Sertipikat Ganda

Bila dikaitkan dalam ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka Sertipikat hak atas tanah sebagai alat bukti yang kuat merupakan alat bukti autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna karena penerbitan Sertipikat hak atas tanah telah melalui proses yang panjang dimana bagi pihak yang telah merasa memiliki hak atas tanah tersebut dapat mengajukan keberatan dengan data yuridis selama jangka waktu yang telah ditentukan.

Sertipikat memberikan kekuatan pembuktian bagi pemilik hak atas tanah yang namanya tercantum dalam Sertifikat, kecuali adanya cacat data fisik maka kekuatan hukum Sertifikat akan hilang. Dengan adanya cacat yuridis dan cacat data fisik sehingga dapat menimbulkan Sertipikat ganda hal ini terjadi pada Sertifikat yang tidak dipetakan dengan tidak benardi dalam peta pendaftaran tanah oleh Kantor Pertanahan setempat.

Munculnya Sertipikat ganda dalam kasus ini timbul karena para pihak selaku pemilik hak atas tanah melakukan pengaduan dan keberatan sebagai pihak yang dirugikan dengan munculnya Sertipikat pada obyek yang sama dengan nomor yang sama tetapi pengeluaran tanggal yang berbeda tahun, sedangkan untuk surat ukur/gambar situasi dengan nomor dan tanggal yang sama, serta luas tanah yang sama. Para pemegang pemilik hak atas tanah merasa dirugikan sehingga mengajukan tuntutan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara dibidang pertanahan yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang, dimana dengan keluarnya keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang tersebut sudah merugikan hak-hak pemilik atas tanah tersebut.

Maksud dilakukan keberatan dan pengaduan tersebut agar pemilik hak atas

tanah mendapatkan penyelesaian secara administrasi dengan apa yang disebut koreksi dari Pejabat Tata Usaha Negara karena pemilik hak atas tanah merasa kepentingannya dirugikan. Kewenangan untuk melakukan koreksi ini berada pada Kepala Kantor Pertanahan tersebut sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, pelimpahan kewenangan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional mengenai pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah dengan terbitnya Sertipikat ganda sehingga terjadi cacat hukum dalam penerbitan Sertipikat ganda tersebut. Pembatalan hak atas tanah dapat dilakukan karena adanya cacat administrasi salah satunya tumpang tindih hak atas tanah atau disebut Sertipikat ganda.

Permohonan pembatalan dengan adanya cacat hukum administrasi dapat diajukan oleh pihak yang berkepentingan yaitu pemilik hak atas tanah dengan mengajukan permohonan tertulis yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan. Penyelesaian Sertipikat ganda yang telah disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang untuk dimungkinkan dapatlah dilakukan musyawarah terlebih dahulu yaitu dengan mempertemukan pihak-pihak untuk menyelesaikan permasalahan Sertipikat ganda tersebut.

Sebelum mengeluarkan keputusan pembatalan Sertipikat haruslah melaksanakan asas keterbukaan (fairplay), asas keseimbangan, asas kesamaan dalam perlakuan dan telah melaksanakan fungsi dan wewenangnya sesuai dengan asasasas keseimbangan, asas kesamaan dalam perlakuan dan telah melaksanakan fungsi dan

Terhadap kasus Sertipikat ganda pada Sertipikat Hak Milik Nomor 1361 tertanggal 8 April 2002 dengan Gambar Situasi nomor 00071 tanggal 21 September 1998 dengan luas tanah 282 M2 penulis berpendapat terdapat kesalahan atau cacat administrasi yang mengakibatkan cacat hukum pada Sertifikat yang muncul pada tanggal 8 April 2002 dengan nama pemilik yang sama,

obyek yang sama, dan luas yang sama, terlebih para pemilik hak atas tanah tidak pernah meminta kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang untuk menerbitkan Sertifikat baru ataupun memberi kuasa kepada orang lain. Hendaknya terlebih dahulu Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang mengecek atau memeriksa secara rinci terhadap Sertifikat yang dikeluarkannya tersebut untuk mengetahui penyebab kesalahan yang terjadi sehingga timbulnya Sertifikat ganda, serta untuk mencari langkah-langkah apa saja yang harus diambil untuk meminimalisir kerugian dari para pemilik hak atas tanah terutama kepada pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 1361 tertanggal 15 Oktober 1998.

Tanpa bermaksud untuk mencampuri atau mempengaruhi putusan peradilan yang telah berjalan yang merupakan wewenang penuh dari badan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutus tentang Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang tentang permohonan pembatalan Sertifikat nomor 1361 tertanggal 8 April 2002, apabila sebaliknya dinyatakan batal oleh Badan Peradilan Tata Usaha Negara maka berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka dengan sendirinya akan memberikan dampak terhadap kepemilikan tanah yang bersangkutan, tetapi untuk menentukan hal ini menurut Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang dalam eksepsinya bukanlah wewenang Peradilan Tata Usaha Negara tetapi menjadi wewenang Badan Peradilan Umum (Perdata) yang berwenang penuh untuk memutus sengketa Sertifikat ganda antara yang lama dengan yang baru. Namun kewenangan secara administratif untuk mencabut atau membatalkan suatu Surat Keputusan pemberian hak atas tanah yaitu Sertifikat adalah menjadi wewenang Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan setempat yang telah mendapatkan keputusan Pengadilan terlebih dahulu yang sudah berkekuatan hukum tetap (*In Kracht Van Gewijsde*) termasuk langkah-langkah kebijaksanaan berkenaan

dengan adanya keputusan peradilan yang dikeluarkan terlebih dahulu oleh badan peradilan Tata Usaha Negara maupun badan peradilan umum.

Dalam kasus ini Penggugat menyatakan permohonan Kasasi, yang mana pengajuan Kasasi pada tanggal 28 Januari 2005, sebagaimana ternyata dalam akta permohonan Kasasi Nomor 38G.TUN/2003/P.TUN.Mks Junto Nomor 51/Bdg. TUN/2004/PT.TUN.Mks yang dibuat oleh Panitera Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, permohonan tersebut diikuti oleh memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 7 Pebruari 2005. Dilihat dari tenggang waktu tata cara permohonan Kasasi, menurut Pasal 29 Junto Pasal 43 ayat (1) Jo Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Mahkamah Agung, tenggang waktu pengajuan adalah sebagai berikut:¹⁹

- a. Harus diajukan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak putusan dibacakan apabila hadir dalam sidang pada waktu putusan diucapkan.
- b. 14 (empat belas) hari sejak Putusan Pengadilan Tinggi disampaikan kepada yang bersangkutan.
- c. Apabila lewat tenggang waktu para pihak dianggap menerima putusan 14 (empat belas) hari terhitung yang bersangkutan menyatakan Kasasi, Pemohon harus menyerahkan Memori Kasasi.
- d. Adapun bagi pihak lawan mengajukan Kontra dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal diterima memori Kasasi.
- e. Bila Kasasi dicabut Pemohon tidak dapat mengajukan walaupun tenggang waktu belum lampau.

Dengan tidak dipenuhinya prosedur tersebut diatas Mahkamah Agung tidak dapat menerima permohonan Kasasi

¹⁹ *Vide* Pasal 29 Junto Pasal 43 ayat (1) Jo Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Mahkamah Agung

Pemohon, karena syarat tenggang waktu tidak terpenuhi. Pada akhirnya Mahkamah Agung memberi Putusan tidak dapat menerima permohonan Kasasi dari Haji Abdul Haris, Hajah Hasnah, Hajah Maemunah, dan Hajah Hamdana. Penulis kurang setuju dengan hasil putusan yang ditetapkan oleh Mahkamah Agung karena secara administrasi para pemilik hak bersama Sertipikat Hak Milik 1361 tertanggal 15 Oktober 1998 selaku Pemohon Kasasi tidak ada mengajukan permohonan baru untuk diterbitkannya Sertipikat Hak Milik 1361 tertanggal 8 April 2002, melainkan Hamna selaku salah satu pemilik hak bersama yang melakukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1361 tertanggal 8 April 2002.

Permohonan yang diajukan oleh Hamna tersebut tidak ada persetujuan dari para pemegang hak bersama lainnya. Menurut Penulis, Mahkamah Agung dalam memutuskan kasus ini ada baiknya merujuk pada Pasal 31 ayat (4) dan ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dimana mengenai hak atas tanah atau Hak Milik kepunyaan bersama dapat diterbitkan Sertipikat sebanyak jumlah pemegang hak bersama untuk dapat diberikan kepada tiap pemegang hak bersama yang bersangkutan, yang memuat nama beserta bagiannya masing-masing dari hak tersebut, dengan persetujuan para pemegang hak bersama lainnya,²⁰ dengan bagian tanah yang sesuai dengan yang didapat Penyelesaian terhadap Sertifikat ganda yaitu Hak Milik Nomor 1361 Tanggal 15 Oktober 1998 dan Hak Milik Nomor 1361 Tanggal 8 April 2004 dapatlah dilakukan pembatalan terhadap Sertipikat yang baru.

Penyelesaian terlebih dahulu dapat dilakukan secara musyawarah antara pemegang hak atas tanah dan juga selaku penggugat dengan Kantor Pertanahan Kota

Makassar sebelum ditempuh jalur melalui Pengadilan.

Penyelesaian melalui Pengadilan, dilakukan apabila usaha-usaha musyawarah tersebut mengalami jalan buntu, atau ternyata ada masalah-masalah prinsipil yang harus diselesaikan oleh instansi lain yang berwenang, misalnya pengadilan,²¹ maka kepada yang bersangkutan disarankan untuk mengajukan masalahnya ke pengadilan. Jadi pada umumnya sifat dari sengketa ini adalah karena adanya pengaduan yang mengandung pertentangan hak atas tanah maupun hak-hak lain atas suatu kesempatan/prioritas atau adanya suatu ketetapan yang merugikan dirinya.

Pada akhirnya penyelesaian tersebut, senantiasa harus memperhatikan/selalu mendasarkan kepada peraturan yang berlaku, memperhatikan keseimbangan kepentingan-kepentingan para pihak, menegakkan keadilan hukumnya serta penyelesaian ini diusahakan harus tuntas. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan merupakan bentuk penyelesaian sengketa yang menghasilkan keputusan (vonnis) yang bersifat membenarkan atau menyalahkan salah satu pihak yang berperkara.

Hal tersebut di atas terjadi karena pengadilan diberi kekuasaan untuk menetapkan siapa yang benar dan salah. Pada sisi yang lain penyelesaian sengketa di luar pengadilan (dalam sistem hukum adat) yang didasarkan pada kekuatan kultur berorientasi pada perdamaian dan keselarasan dalam kehidupan masyarakat. Cara penyelesaian demikian tidak menimbulkan konsekuensi adanya pihak yang salah dan benar dan tetap menjaga hubungan baik antar pihak yang bersengketa.

Aspek-aspek yang mempengaruhi pilihan tindakan dalam penyelesaian suatu sengketa yang berupa faktor-faktor yang mempengaruhi perilaku, makna, dan tujuan, sebagaimana tersebut di muka pada dasarnya tidaklah berdiri sendiri. Ketiga aspek tersebut bagi tindakan seseorang mempunyai kaitan satu sama lain.

²⁰ *Vide* Pasal 31 ayat (4) dan ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

²¹ Tappu, S. A., Karim, K., & Syahril, M. A. F. (2023). Hukum Acara Peradilan Agama.

Penggunaan suatu kelembagaan penyelesaian sengketa tertentu selain mempunyai tujuan tertentu yang diharapkan, juga sekaligus mempunyai makna tertentu atas tindakannya tersebut.²² Di samping ada keterkaitan hubungan antara tujuan dan perhitungan untung rugi, ada juga keterkaitan hubungan antara pilihan tindakan yang diambil dengan konsekuensi yang akan terjadi.

Adakalanya pihak warga yang bersangkutan tidak dapat menerima sesuatu keputusan/kebijaksanaan yang ditetapkan Pemerintah dengan alasan antara lain: penetapan tersebut memiliki kekurangan dan dipandang tidak adil sehingga sangat merugikan dirinya, apabila hal tersebut terjadi biasanya yang bersangkutan mengajukan gugatan melalui pengadilan. Dasar yang digunakan sebagai alasan gugatan di pengadilan, biasanya berupa dalil bahwa Pemerintah yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang di dalam menerbitkan keputusan tersebut, telah melakukan perbuatan melawan hukum. Sengketa hukum atas tanah tidak dapat dilepaskan dalam kaitannya dengan konsep Negara Kesatuan Republik Indonesia yaitu Negara Hukum yang berorientasi kepada kesejahteraan umum sebagaimana tersurat dan tersirat di dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945.

Pengadilan adalah lembaga penyelesaian sengketa dalam masyarakat yang bekerjanya tergantung kepada warga masyarakat. Pengadilan tidak dapat berdaya tanpa adanya tindakan warga masyarakat yang menggunakannya. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan bukanlah suatu paksaan oleh karena undang-undang membolehkan pihak yang bersengketa menyelesaikan sengketa di luar pengadilan dengan cara perdamaian.²³ Atas dasar hal tersebut diatas kiranya perlu memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tiap-tiap perbuatan melanggar

hukum yang membawa kerugian kepada orang atau badan hukum mewajibkan orang atau badan hukum karena kesalahan administrasi menimbulkan kerugian dapat mengganti kerugian tersebut.²⁴ Bila dalam proses peradilan umum, hakim perdata setelah menerima gugatan dan salinan yang sah dari putusan badan peradilan tata usaha negara dapat mempertimbangkan dan memutus adanya ganti kerugian dimaksud

Kesimpulan

Penyebab sertipikat ganda antara lain: kesalahan pemilik tanah dalam pengelolaan dan pemantauan tanah mereka, kesalahan dalam pengukuran atau penelitian lapangan, kesengajaan pemilik tanah untuk mendaftarkan kembali sertipikat yang sudah ada, kelemahan lembaga Badan Pertanahan Nasional, kurangnya basis data tanah yang terdaftar atau belum terdaftar, kurangnya data valid di tingkat pemerintah setempat, kelurahan, atau desa, ketiadaan peta pendaftaran tanah, surat bukti atau pengaduan yang tidak valid atau palsu. Penyelesaian sertipikat ganda dapat dilakukan melalui musyawarah atau mediasi di luar pengadilan, dan jika tidak berhasil, dapat diajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Referensi

- Ambarwati, A. (2021). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Efektifkah?. *Dinamika Hukum*, 22(1), 1-10.
- Arba, M. (2021). *Hukum Agraria Indonesia*. Sinar Grafika.
- Heridah, A., & Kasim, A. (2022). Proses Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Melalui Konversi Pada Kantor Pertanahan. *Jurnal Litigasi Amsir*, 9(4), 297-306.
- Ibrahim, A., & Nugrahani, H. S. D. (2021). Strategi Implementasi Kebijakan Penanganan Covid 19 untuk Ketahanan Nasional Berbasis Community Development (Konsep Pentahelix) Di Propinsi Maluku Utara.

²² Salim, A. (2019). Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda. *Jurnal USM Law Review*, 2(2), 174-187.

²³ Tappu, S. A., Karim, K., & Syahril, M. A. F. (2023). *Hukum Acara Peradilan Agama*.

²⁴ *vide* Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

- Syntax Literate; Jurnal Ilmiah Indonesia, 6(2), 500.
- Juliardi, B., Runtunuwu, Y. B., Musthofa, M. H., TL, A. D., Asriyani, A., Hazmi, R. M., ... & Samara, M. R. (2023). Metode Penelitian Hukum. CV. Gita Lentera.
- Oeloem, F. (2015). Jaminan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Negatif Bertendensi Positif (Doctoral dissertation, Brawijaya University).
- Pransisto, J., Karim, K., & Syahril, M. A. F. (2022). Mewujudkan Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah untuk mencegah Timbulnya Sengketa Tata Usaha Negara. *Jurnal Litigasi Amsir*, 9(4), 307-317.
- Salim, A. (2019). Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda. *Jurnal USM Law Review*, 2(2), 174-187.
- Sampara, S., & Husen, L. O. (2016). Metode Penelitian Hukum. Kretakupa Print.
- Subiantoro, S. (2022). Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda (Studi Kasus Putusan Nomor 18/Pdt. G/2018/PN Nab) (Doctoral dissertation, UNIVERSITAS GRESIK).
- Tappu, S. A., Karim, K., & Syahril, M. A. F. (2023). Hukum Acara Peradilan Agama.
- Undang-Undang Dasar 1945
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960
Tentang Pokok-Pokok Agraria
Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Jo
Undang-Undang Nomor 5 Tahun
2004 Tentang Mahkamah Agung
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
tentang Pendaftaran Tanah

Conflict of Interest Statement:

The author declares that the research was conducted in the absence of any commercial or financial relationships that could be construed as a potential conflict of interest.

Copyright © 2024 Litigasi. All rights reserved.