

PENYELESAIAN SENGEKTA SERTIFIKAT GANDA DI WILAYAH KOTA BANJARMASIN (STUDI KASUS PADA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANJARMASIN)

Tiara Auladiah¹, Iwan Riswandie², Afif Khalid³

¹74021Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Kalimantan MAB.NPM.16810195

²74021Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Kalimantan MAB.NIDN. 1113098102

³74021Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Kalimantan MAB. NIDN.1117048501

Email : tiaraauladiah04@gmail.com

ABSTRAK

Tanah merupakan Anugerah Allah SWT, atas pemberianNya kita wajib bersyukur bias memmanfaat kan apa yang sudah kita terima, demikian bunyi Pasal 33 (3) UUD NKRI Tahun 1945. Negara ditugaskan untuk menguasai dan bukan untuk memiliki, oleh karenanya Negara berkewajiban untuk memberikan kepastian hukum tentang kepemilikan sebidang tanah, melalui permohonan hak dan pendaftaran tanah, agar dilakukan pengukuran sebagai dasar penerbitan sertifikat hak atas tanah sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1, 2 dan 3 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960.

Penelitian ini berfokus pada dua rumusan masalah yaitu: bagaimana kerja pemerintah yang di fasilitasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mengatasi terjadinya penerbitan suatu surat pertanahan sertifikat berlapis di Wilayah Kota Banjarmasin, bagaimana Keterkaitan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda di Wilayah Kota Banjarmasin.

Dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris. Dalam penelitian ini menggunakan metode empiris yaitu suatu metode penelitian hukum yang bertujuan untuk melihat hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat. Tipe penelitian menggunakan *juridic sociologis*. Bahan yang digunakan dengan melakukan studi kepustakaan (*Library Research*) meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

Hasil Penelitian menunjukkan bahwa usaha yang telah dilakukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mengatasi terjadinya penerbitan sertifikat ganda di Wilayah Kota Banjarmasin adalah dengan memproses permohonan penerbitan sertifikat tanah dengan mengikuti prosedur yang termuat pada Peraturan Menteri Nomor 11 tahun 2016 dan untuk perbaikan administratif sedang diupayakan menyelesaikan *peta floating* yang dapat mendeteksi berkas permohonan pendaftaran tanah yang apabila sudah ada dokumen tanah yang telah terbit pada lokasi tanah yang ingin didaftarkan maka secara otomatis sistem akan menolaknya.

Kata Kunci : Sertifikat Ganda, Tanah, Badan Pertanahan Nasional.

ABSTRACT

Land is a gift from Allah SWT that must be utilized as much as possible for the prosperity of the people, says Article 33 (3) of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia. application for land rights and registration, so that measurements are taken as the basis for issuing land title certificates as confirmed in Articles 1, 2 and 3 of the Basic Agrarian Law (UUPA) Number 5 of 1960.

This research focuses on two problem formulations, namely: how the efforts made by the National Land Agency (BPN) to overcome the issuance of double certificates in the Banjarmasin City Region, how the relationship between the National Land Agency (BPN) in the completion of Double Certificates in the Banjarmasin City Region.

In this study using empirical legal research. Empirical legal research is a legal research method that functions to see the law in a real sense and examine how the law works in society. This type of research uses sociological juridical. Materials used by conducting library research (Library Research) include primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials.

The results showed that the efforts made by the National Land Agency (BPN) to overcome the issuance of double certificates in the Banjarmasin City Region was by processing applications for land certificate issuance by following the procedures listed in Ministerial Regulation Number 11 of 2016 and for administrative improvements efforts are being made to resolve a floating map that can detect land registration application files, if there is already a land document that has been published at the location of the land you want to register, the system will automatically reject it.

Keywords: Double Certificate, Land, National Land Agency.

I. PENDAHULUAN

A. Pendahuluan

Tanah (Land) adalah suatu anuerah kekayaan sumberdaya pemeberian Tuhan YME. Tanah (Land) dapat dijadikan sebagai mata pencaharian untuk kehidupan yang mendasar bagi masyarakat sehari-hari. Kehidupan manusia tiak terlepas dari tanah ,air sampai kehidupannya yang lebih lama.

Penataan ulang suatu strukturserta kebijakan badan pertanahan dalam penguasaan, kepemilikan sesorang,, pemakaian dan penggunaan manfaat Sumber Daya Alam komitmen politik pemerintah yang sungguh-sungguh perlu dijalan kan dengan benar dan terencana memberikan arah dan dasar yang jelas dalam suatu kerangka pembaruan agraria yang berkeadilan, demokratis dan berkelanjutan. Hal ini mengingatkan begitu banyak persoalan pertanahan yang timbul dalam kepemilikan surat tanah atau setifikat kepemilikan yang sah, apabila tidak dikelola secara baik dan benar Dalam penerbitan sertifikat tanag seringkali terdapat biroksa yang berbelit-belit sehingga banyak yang terlantar untuk mendapatkan sertifikat

Ini dikarenakan keberadaan tanag bagi sessorang untuk memiliki sangatlah berarti besar dalam memenuhi kehidupannya yang nantinya dapat menimbulkan ketidakadilan seperti pnyerobotan aratau pengakuan hak kepemilikan tanh secara sepihak sehingga sering terjadi perselisihan di masyarakaRasa ingin menguasai ini sering mengakibatkan timbulnya

masalah-masalah pertanahan dan perselisihan di dalam kehidupan bermasyarakat.

Untuk keamanan agar tidak teradi hal yang tidak diinginkann sebaiknya masyarakat sesegera mungkin mengurus dan membuat sertifakt hak milik nya sendiri, agar terdaftar resmi di badan pertanahan pemerintah, ini menghindari adanya pengakuan atau penerbitan sertifat ulang atau sertifikat berlapis

Surat sertifakt tanah berlapis ini merupakan atas hak yang benar, Pemilik sertifikat (pemegang hak atas tanah) cacat hukum administrasi disebabkan tanpa jangka waktu tertentu mendapatkan hilangnya haknya disebabkan adanya gugatan pihak orang lain yang dapat menimbulkan pembatalan pengesahan sertifikat yang diakui. Surat atau sertifikat kepemilikan hak tanah yang berlapis ini menurut Badan Pertanahan Nasional (BPN) pihaknya tidak memiliki peta dasar pertanahan tersebut, dasarnya adalah surat dari kepala desa dan juga surat tanah yang masih berbentuk petok d maupun letter c.

Adanya sertifikat yang ada dua orang pemegang untuk tanah kekuatan hukum sertifikat akan hilang namun dalam menyelesaikannya kasus sertifikat ganda ini bisa dijalan kan dengan medisi musyawarah , jika dalam musyawarah belum menemukan titik kepala kntor badan pertanahan dapat membantu untuk menyelesaikannya , namun jika salah satu pihak masih belu puas denga putusan dari badan pertanahan masyarakat dapt

melakukan peninjauan kembali atau minta banding kepada Pengadilan tata usaha negara dalam penyelesaiannya

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka peneliti tertarik mengangkat permasalahan ini ke dalam sebuah skripsi dengan judul “Penyelesaian Sertifikat Ganda di Wilayah Kota Banjarmasin (Studi Kasus Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin)”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana usaha yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mengatasi terjadinya penerbitan sertifikat ganda di Wilayah Kota Banjarmasin?
2. Bagaimana Keterkaitan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda di Wilayah Kota Banjarmasin?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui usaha yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mengatasi terjadinya penerbitan sertifikat ganda di Wilayah Kota Banjarmasin
2. Untuk menganalisa keterkaitan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda di Wilayah Kota Banjarmasin

D. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, menggunakan metode empiris yaitu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat kerja hokum di masyarakat.

Tipe penelitian menggunakan yuridis sosiologis. Bahan yang digunakan dengan melakukan

study pustakaan (Library Research) meliputi :

1. Hukum primer, yaitu data diperoleh langsung di lapangan dengan teknik melakukan wawancara terhadap pihak atau instansi Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin
2. Hukum sekunder
 - a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Mengenai Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043)
 - b. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN)
 - c. Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.,
 - d. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 (PRANA 3) tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
 - e. Permen Agraria Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian kasus Sengketa Pertanahan di masyarakat
3. bahan hukum tersier , yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan-bahan hukum primer dan bahan-bahan hukum sekunder yang meliputi: kamus hukum dan kamus Bahasa Indonesia dan

hasil wawancara dengan narasumber.

II. HASIL PENELITIAN

A. Usaha yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mengatasi terjadinya penerbitan Sertifikat Ganda di Wilayah Kota Banjarmasin

Sesuai hasil dari wawancara penulis bersama Bapak Didik Prasetyo Widiyanto sebagai Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banjarmasin, mengenai pertanyaan yang mendasari terjadinya penerbitan sertifikat ganda beliau menjawab.

Terjadinya surat sertifikat tanah yang berlapis dikarenakan banyaknya tidak terdapat patok atau ciri pemilik tanah dan juga dalam kebanyakan kasus pemilik tanah tidak mengetahui dimana letak persis tanahnya tersebut dan juga saat ini dalam pendaftaran tanah kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) masih mengisi penginputan secara manual sehingga sangat memungkinkan untuk terdافتarnya nomor tabah yang dimiliki berbeda, maka dari itu saat ini kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengupayakan untuk mentransformasikan data dari manual tersebut ke digital sehingga apabila saat pendaftaran tanah dan ternyata tanah tersebut sudah didaftarkan maka akan langsung ditolak datanya oleh kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Badan Pertanahan Nasional (BPN) juga telah melakukan pencegahan agar tidak lagi terjadinya tumpang tindih tanah dengan melakukan program

floating peta, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) dan validasi sertifikat. Sejak tanggal 24 September 2016 bersamaan di hari Tani Nasional Pemerintah memberikan imbauan kepada seluruh masyarakat Indonesia agar melakukan floating peta dan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) supaya meminisir terjadinya tumpang tindih tanah sehingga bisa dikatakan bahwa Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) menjamin 100% apabila seluruh masyarakat melakukan floating peta, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) dan validasi maka kejadian ganda sertifikat akan tidak terjadi lagi.

Berdasarkan hasil wawancara tersebut maka penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah berusaha untuk menyelesaikan masalah sertifikat ganda ini dengan nomor dan letak tanah yang sama di Wilayah Kota Banjarmasin adalah dengan menerapkan Permen Nomor 11 tahun 2016 Tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan dan untuk saat ini sudah diberlakukan Peta Floating yang dapat mendeteksi berkas permohonan pendaftaran tanah yang apabila sudah ada dokumen tanah yang telah terbit pada lokasi tanah yang ingin didaftarkan yang dapat menghindari berlapisnya sertifikat, namun masyarakat masih banyak yang belum mengerti dalam pengurusannya.

Menurut penulis tercatat dalam sertifikat peralihan kepemilikan suatu tanah sebagai contoh., jika pemilik tanah telah melakukan jual beli maka sertifikat akan berganti nama kepemilikan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan setempat (Badan

Pertanahan Nasional (BPN). Setelah sepakat kedua belah pihak dan mau menerbitkan surat tanah baru, pemilik tanah yang lama namanya akan di hilangkan dan diganti dengan pemelik tanah yang baru.

Untuk masalah ini menurut penulis dalam membeli tabah lbih teliti dan di periksa kebenaran surat-menyuratnya tanah, kemudian setelah dibelai tanah tersebut dikin kan patok atau pembatas dan di kasih nama, serta tidak meninggalkan saksi untuk ikut betnda tangan di surat penualan kwitansi atau segel, dan sesegera mungkin untuk melakukan balik nama surat perpindahan hak milik tanah. Ini sangat penting agar untu menghindari keinginan yang tidak menenakan atau amasalh di kemudian hari

B. Keterkaitan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda di Wilayah Kota Banjarmasin

Hasil wawancara yang di lakukan dengan Bapak Didik Prasetyo Widiyanto sebagai Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banjarmasin, mengenai keterkaitan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penyelesaian Sertifikat Ganda di Wilayah Kota Banjarmasin adalah sebagai berikut:

“Dalam penyelesaian Sertifikat Ganda di Wilayah Kota Banjarmasin Keterkaitan Badan Pertanahan Nasional (BPN) terletak pada upaya mediasi antara kedua belah Pihak sesuai dengan Standar Operasional dan Prosedur (SOP) yang telah ditetapkan berdasarkan Peraturan

Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan yaitu secara Mediasi dengan cara mendatangkan kedua belah Pihak dengan Kepala Kantor Pertanahan sebagai mediator.

Berdasarkan hasil wawancara diatas penulis berasumsi bahwa bila mengacu pada Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 Tentang keterkaitan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penyelesaian Sengketa Pertanahan. Jika kita lihat di dalam peraturan ini, tujuan dari dibentuknya adalah untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sehingga dengan demikian, akibat terjadinya sengketa pertanahan yaitu sertifikat ganda Peraturan perundang-undangan ini, memberikan wewenang kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk menyelesaikan sengketa tersebut. Jika melihat dalam daftar di atas, sengketa sertifikat ganda merupakan kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sehingga Badan Pertanahan Nasional (BPN) dapat langsung mengambil tindakan penyelesaiannya.

Adapun proses mediasi dilakukan oleh Pejabat yang berwenang dalam menangani sengketa, konflik dan perkara mengumpulkan data kemudian melaporkan hasil pengumpulan data dan hasil analisis kepada kepala kantor Badan Pertanahan dan akan melahirkan suatu putusan, atau dengan cara mediasi Dari hasil wawancara tersebut, penulis menyimpulkan bahwa apabila terdapat kasus mengenai sertifikat ganda yang belum

mencapai kata sepakat melalui jalur mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga para pihak memilih jalur pengadilan untuk menyelesaikan masalahnya sehingga dalam prakteknya, penyelesaian terhadap Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016..

Menurut penulis dari sekian banyak permasalahan pada sertifikat yang merupakan surat resmi yang dibuat dan dikeluarkan oleh pemerintah untuk memberikan kepastian terhadap status kepemilikan tanah, dan juga berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat.

Hal ini disebabkan oleh Administrasi pertanahan tidak tertib Sengketa sertifikat yang terjadi akibat kesalahan atau kelalaian Badan Pertanahan Nasional.. Hal ini terjadi antara lain sebagai akibat kesalahan penunjukkan batas tanah oleh pemohon/pemilik sendiri sewaktu petugas Kantor Pertanahan melakukan pengukuran atas permohonan yang bersangkutan.

Untuk mengatasinya, tentunya diperlukan kerjasama dari semua pihak. Hal-hal yang juga dapat mengakibatkan terjadinya sertifikat ganda adalah faktor kebutuhan ekonomi dan moral yang buruk sehingga setiap orang karena kepentingan juga karena ditunjang dengan moral yang buruk, sengaja dengan melawan hukum melakukan perbuatan yang merugikan orang lain.

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Usaha yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mengatasi terjadinya penerbitan sertifikat ganda di Wilayah

Kota Banjarmasin adalah dengan memproses permohonan penerbitan sertifikat tanah dengan mengikuti prosedur yang tercantum pada Peraturan Menteri Nomor 11 tahun 2016 Tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan dan untuk perbaikan administratif saat ini sedang diupayakan menyelesaikan peta floating yang dapat mendeteksi berkas permohonan pendaftaran tanah yang apabila sudah ada dokumen tanah yang telah terbit pada lokasi tanah yang ingin didaftarkan maka secara otomatis sistem menolaknya.

2. Keterkaitan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penyelesaian Sertifikat Ganda di Wilayah Kota Banjarmasin, maka diupayakan untuk mencapai kata sepakat melalui jalur mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), namun apabila tidak didapat kata sepakat para pihak dapat memilih jalur pengadilan untuk menyelesaikan masalahnya melalui lembaga peradilan, baik dalam lingkup peradilan umum maupun peradilan tata usaha negara (PTUN) yang mempunyai kewenangan untuk mencabut (membatalkan) terbitnya sertifikat yang terindikasi Ganda.

B. Saran

1. Bagi Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebaiknya segera menyelesaikan proyek peta floating yang dapat mengcover semua data kepemilikan tanah di Indonesia, karena dengan adanya sistem yang terintegrasi dan bisa diakses secara online seperti sistem E-KTP tentunya dapat mengurangi oknum yang tidak bertanggungjawab maupun jumlah kasus pertanahan yang terjadi.
2. Sebaiknya jalur mediasi yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dilakukan secara profesional dan adil sehingga dapat memenuhi keadilan hukum bagi para pihak yang bersengketa.

DAFTAR PUSTAKA

- Asmawati, Jurnal Ilmu Hukum, Mediasi Salah Satu Cara Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan, Maret, 2014.
- Harsono, Boedi (2008), Hukum Agraria Indonesia (Jakarta : Djambatan)
- Muhammad, Abdulkadir (2004), Hukum dan Penelitian Hukum, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Miswar Dedy. (2012), Kartografi Tematik. Bandar Lampung : Aura
- ND, Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, (2010), Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Nurjannah, Tika (2016). Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah (Studi Kasus pada pengadilan Tata Usaha Negara Makassar). Makassar: UNM.
- Perdana, Rian Ahmad (2018). Penelitian Hukum Interdisipliner: ThofaMedia,
- S.W, Maria Sumardjono, (2006). Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi. Jakarta: Kompas.
- Soekanto, Soerjono (1986), Pengantar Penelitian Hukum, (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia Press).
- Sunindhia, YW. & Ninik Widiyanti. (1988). Pembaruan Hukum Agraria Beberapa Pemikiran. Jakarta: Bina Aksara.
- Sutedi, Adrian (2014), Sertifikat Hak Atas Tanah. Sinar Grafika, Jakarta.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertahanan Nasional.
- Peraturan Kepala Badan Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional
- Peraturan Menteri Agraria Nomor 8 Tahun 2015 Lembaga Kementerian Agraria dan Tata Ruang
- Peraturan Menteri Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan