

Penyelesaian Sengketa Tanah Bersertipikat Ganda Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyeles

Submission date: 26-Jan-2023 12:23PM (UTC+0700)
by Rizka Permatsari

Submission ID: 1999663731

File name: BAB_1-4.docx (108.5K)

Word count: 12135

Character count: 80224

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Semenjak dahulu tanah amat akrab hubungannya dengan kehidupan orang tiap harinya serta merupakan keinginan hidup orang yang pokok seperti halnya orang hidup, berkembang biak, dan melaksanakan kegiatan di atas tanah, bisa dikatakan hampir seluruh aktivitas hidup orang serta insan hidup yang lain berkaitan dengan tanah. Tiap orang membutuhkan tanah tidak hanya dalam masa hidupnya saja melainkan pada saat meninggal juga orang menginginkan tanah untuk tempat penguburannya.¹

Pada dasarnya bagi manusia mengenai kehidupan dan bertahan hidup, tanah merupakan komponen yang sangat penting. Negara Indonesia adalah negara agraris atau kepulauan, tanah faktanya mempunyai kedudukan berarti untuk setiap orang, untuk negeri serta pembangunannya tanah jadi modal dasar untuk penyelenggaraan kehidupan bernegara serta untuk menciptakan sebesar-besarnya kelimpahan orang. Oleh sebab itu dengan perannya yang begitu terkait mengenai kepemilikan, penggunaan, ataupun pemakaian tanah²

Menurut Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria yang lebih lanjut menjelaskan tentang pengertian tanah, atas dasar hak menguasai negara. Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 UUPA ditentukan adanya berbagai

¹ MARIHOT PAHALA SIAHAAN, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan*, Jakarta : Pt Raja Grafindo Persada, 2005, hlm 1.

² PRASETYO ARYO DEWANDARU, dkk, "Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertipikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional", *Jurnal Notarius*, Vol. 13 No. 1, 2020, hlm 154-155.

macam hak atas permukaan tanah, bumi disebut tanah, yang dapat diserahkan dan dimiliki oleh banyak orang baik sendiri maupun bersama-sama baik orang lain atau badan hukum. Oleh karena itu, permukaan bumi inilah yang dimaksud dengan “tanah” yang terdapat dalam Pasal 4 UUPA.

Hak-hak yang muncul di atas hak permukaan bumi yang dikatakan sebagai hak atas tanah tercantum bangunan ataupun benda yang ada di atasnya yaitu suatu perkara hukum. Perkara hukum yang diartikan ialah yang berkenaan dengan peraturan yang mengatur hubungan antara pemilik hak dengan tanah dan bangunan.³Berhubungan dengan sebutan agraria, UUPA memiliki 2 penafsiran yaitu dalam artian yang luas serta dalam artian yang kecil. Penafsiran agraria dalam arti yang luas mencakup alam, air serta ruang angkasa yang terdapat pada Pasal 1 Ayat (2) UUPA. Sebaliknya penafsiran agraria dalam arti yang sempit hanya menata permasalahan tanah yang terdapat pada Pasal 4 Ayat (1) UUPA.

Menurut A. P. Parlindungan menjelaskan bahwa terdapat pada Pasal 1 Ayat (2) UUPA telah menyebarkan penafsiran dalam artian yang luas, yakni alam, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Selanjutnya Parlindungan menjelaskan mengenai penafsiran agraria dalam artian yang sempit yaitu menerangkan mengenai bentuk hak atas tanah atau pertanian saja. Dalam UUPA menggambarkan komponen agraria yang luas, seperti alam, air, ruang, dan kekayaan alam.⁴ Penjelasan mengenai agraria meliputi permukaan bumi beserta yang berada didasar air, semuanya termasuk

³ Muwahid, *Pokok-Pokok Hukum Agraria di Indonesia*, Surabaya: UIN SA Press, 2016, hlm 4.

⁴ *Ibid.*, hlm, 2-3.

pada Pasal 1 Ayat (4) juncto Pasal 4 ayat (1) UUPA. Oleh karena itu, pengertian “tanah” mencakup baik dataran alam yang berada di darat maupun yang berada di bawah air, termasuk air laut. Dalam UUPA membagikan uraian mengenai unsur- unsur agraria dalam aspek luas ialah alam, air, ruang angkasa, serta kekayaan alam yaitu sebagai berikut :

- a) Hukum tanah, kesanggupan atas tanah dan permukaan bumi
- b) Hukum air, yang menata hak- hak kemampuan atas air
- c) Hukum pertambangan, mengatur hak kepemilikan atas bahan galian yang disebutkan dalam UU Pokok Pertambangan.
- d) Hukum perikanan, mengatur tentang hak atas sumber daya alam yang terdapat di dalam air
- e) Hukum kesanggupan atas kekuasaan dan unsur-unsur di luar angkasa tidak mengatur hak atas hak tersebut.⁵

Pembahasan kedudukan hukum agraria dalam sistem hukum di Indonesia tidak dapat di pisahkan dengan ciri-ciri dari sistem hukum itu sendiri, dimana sistem hukum bisa diklasifikasikan atau dibagi menurut kriteria-kriteria tertentu. Menurut klasifikasi fungsi hukum ini dibedakan menjadi *lex generalis* dan *lex spesialis* dari perspektif hukum. Sistem hukum klasik ini kemudian memisahkan hukum menjadi hukum perdata dan hukum privat, dimana kedua hukum ini mengalami perkembangan dengan semakin meningkatnya campur tangan penguasa dalam hukum perdata.⁶

⁵ Ibid., hlm, 8.

⁶ Samun Ismaya. *Pengantar Hukum Agraria*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011, hlm.8

UUPA dan peraturan pelaksanaannya terutama mengatur tentang barang tidak bergerak, yang menjadi dasar pendekatan hukum perdata untuk menyelesaikan sengketa tanah. Pendekatan penyelesaian sengketa di pengadilan adalah dengan meninggikan hak seseorang yang haknya dibebani, mengembalikan suasana seperti kondisi awal. Kedamaian dan ketentraman dalam kehidupan bermasyarakat diharapkan selalu ada, sejak adanya hukum acara perdata, individu dapat menuntut kembali hak-hak yang dilanggar di pengadilan.

Sengketa tanah, konflik tanah, dan gugatan tanah adalah istilah yang digunakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sengketa pertanahan pada hakekatnya adalah perselisihan pertanahan antara orang, organisasi, atau badan hukum lainnya yang tidak menimbulkan akibat sosial politik yang berarti. Sedangkan konflik pertanahan adalah perselisihan tentang pertanahan antara orang, kelompok, badan hukum, atau organisasi yang telah menimbulkan dampak sosial politik yang signifikan. Selanjutnya yang terakhir adalah kasus pertanahan, yaitu sengketa tanah yang penyelesaiannya dilakukan oleh pengadilan atau putusan pengadilan yang perselisihannya diajukan ke BPN Republik Indonesia.⁷ Seiring dengan pertumbuhan penduduk, kemajuan pembangunan, dan perluasan akses yang terus berlangsung bagi berbagai pihak yang membeli properti sebagai modal dengan berbagai alasan, Sengketa tanah terjalin dikarenakan tanah memiliki peran yang amat berarti untuk golongan warga yang bisa meyakinkan kebebasan.

⁷ Komite I DPD RI, *Politik Hukum Agraria*, 2014, hlm 32.

Untuk mencapai kemakmuran yang sebesar-besarnya bagi rakyat, tanah merupakan modal dasar dalam rangka keutuhan negara.⁸ Mengenai permasalahan tanah seperti kerusakan tanah, permasalahan tanah yang lain seperti batasan atau ciri kepemilikan tanah, permasalahan tanah ini bisa jadi permasalahan hukum yang sesungguhnya, dimana keadilan butuh ditegakkan.⁹

Berhubungan dengan penanganan permasalahan pertanahan, pemerintah⁴ mengeluarkan peraturan perundang-undangan pada aspek pertanahan yaitu dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Jaminan hukum⁴ hak atas tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dapat terwujud karena Peraturan Menteri Agraria² dan Tata Ruang atau Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Tampaknya konflik hukum itu berawal dari gugatan terhadap penegasan hak atas tanah atas status, prioritas, atau pemilik tanah dengan harapan mendapatkan tindakan administratif sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan diberlakukannya UUPA ini merupakan suatu inovasi dalam menjamin kesamarataan serta kejelasan hukum, kedisiplinan, serta keselamatan warga Negeri Kesatuan Republik Indonesia berhubungan dengan ketentuan pertanahan yang berlaku.¹⁰

⁸ Sri Mahardika, dkk, "Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Non Litigasi", *Jurnal Rechten*, Vol.4 No. 1, 2020, hlm. 13

⁹ G. Kartasapoetra, *Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Jakarta: PT Melton Putra, 1991, hlm. 58

¹⁰ Prasetyo Aryo Dewandaru, dkk, *Op. Cit.*, hlm, 156.

Terdapat pula sertipikat tumpang tindih yakni sebidang tanah dengan banyak sertifikat dalam bidang yang sama. Kekeliruan hukum bagi para pihak yang memiliki hak milik dapat timbul dari sebidang tanah yang memiliki beberapa sertipikat, yang sebenarnya sangat tidak dikehendaki dalam pendaftaran tanah di Indonesia. Di beberapa daerah di Indonesia terjadi kasus sertifikat ganda yang mengakibatkan para pemegang sertifikat tanah saling tuduh satu sama lain mengenai sertifikat yang dimilikinya mengingat salah satu sertifikat ganda tersebut adalah palsu atau yang dimaksud bukan sertifikat sebenarnya. Bahkan, salah satu pemegang sertifikat ganda melapor ke Badan Pertanahan Nasional untuk bertindak sebagai lembaga pemegang hak atas tanah agar mendapatkan kejelasan hukum atas sertifikat hak atas tanah.

Apabila dengan cara pembuktian Badan Pertanahan Nasional tidak dapat memberikan titik terang, maka kewenangan pembuktian beberapa sertipikat hak atas tanah kemudian dialihkan ke pada kewenangan Pengadilan yang diyakini dapat memberikan kejelasan hukum kepada pemegang hak dan menghapus salah satu sertifikat sehingga cuma satu sertipikat yang legal sehingga dapat memperoleh kejelasan hukum mengenai sertipikat hak atas tanah, salah satu diantara pemegang sertipikat ganda itu melaksanakan aduan pada Badan Pertanahan Nasional selaku instansi yang berperan pada aspek pertanahan.

Bersumber pada uraian di atas sepatutnya permasalahan sertipikat ganda tidak diharapkan terjadi disebabkan tidak bisa terdapat 2 (dua) sertipikat dalam satu tanah tanah. Dengan adanya sengketa tanah sertipikat ganda yang menyebabkan dibutuhkan penangan yang mengaitkan lembaga-lembaga

yang berwenang seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN), serta lembaga-lembaga peradilan yang berfungsi melakukan pengawasan dengan cara yuridis serta menyelesaikan masalah permasalahan tanah bersertipikat ganda di Pengadilan.

Bahwa kenyataannya yang ada dalam masyarakat tidak sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan dalam hukum. Dengan demikian mengenai masalah pertanahan berbagai bentuk permasalahan lahan dapat dijumpai hampir di setiap wilayah Indonesia dan seringkali berdampak negatif terhadap faktor-faktor lain, sertipikat yang berbeda merupakan salah satu masalah. Ada beberapa sertifikasi untuk bidang yang sama, dengan kata lain Kantor Pertanahan telah menerbitkan banyak sertipikat untuk sebidang tanah yang sama, sehingga terjadi tumpang tindih kepemilikan bidang tanah baik seluruhnya maupun sebagian dengan informasi yang berbeda satu sama lain.

Apabila dilakukan pengukuran atau penelitian lapangan, Pemohon dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan salah letak tanah dan batas-batasnya, ada surat bukti atau pengakuan hak tetapi setelah dibuktikan ternyata palsu, dipalsukan, atau tidak berlaku lagi, mengenai hal tersebut yang menyebabkan terjadinya sertifikat hak milik ganda, tidak adanya peta pendaftaran tanah untuk wilayah yang bersangkutan serta ketidaktepatan dan ketelitian dalam pemeriksaan permohonan sertifikat. Namun dapat juga terjadi karena faktor-faktor dari pemohon itu sendiri, perangkat desa seperti kepala desa serta aparatur pertanahan yang kurang memiliki pemahaman dan kemampuan

dibidang pengukuran tanah.¹¹ Dalam direktori putusan perdata terkait sengketa tanah bersertipikat ganda, dalam Pengadilan Tinggi Palembang telah terjadi 2 kasus sengketa tanah sertipikat ganda pada tahun 2014 dan 2021, dalam Pengadilan Negeri Palembang telah terjadi kasus sengketa tanah sertipikat ganda pada tahun 2013, 2014 dan 2021.

Berdasarkan mengenai uraian yang telah dijelaskan diatas, penulis tertarik untuk membahas mengenai penyelesaian sengketa tanah sertipikat ganda Menurut Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pelaksanaannya, dengan peraturan yang digunakan ¹Badan Pertanahan Nasional yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan di Kantor Wilayah Kementerian ATR (Agraria Tata Ruang) / Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan informasi latar belakang yang telah diberikan di atas, maka masalah yang akan menjadi pokok bahasan dapat dirumuskan:

1. Apa penyebab terjadinya sertipikat tanah ganda?
2. Bagaimana peran kementerian ATR BPN dalam penyelesaian sengketa sertipikat tanah ganda?

¹¹ Rusmadi Murad, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan Rangkaian Tulisan dan Materi Ceramah*, Bandung, Mandar Maju, 2007, hlm 1.

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah di atas, maka tujuan kajian yang dipaparkan dalam tesis ini:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis mengenai penyebab terjadinya sertipikat tanah ganda
2. Untuk mengetahui dan menganalisis peran serta upaya kementerian ATR BPN dalam menyelesaikan sertipikat ganda berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Dapat menjelaskan berbagai jenis sengketa pertanahan dan bagaimana Badan Pertanahan Nasional menyelesaikannya sesuai dengan **Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan**.
2. Manfaat Praktis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan kepada penulis tentang faktor-faktor yang menyebabkan banyaknya sertifikat ganda dalam bentuk hasil penelitian.
 - b. Diharapkan penelitian ini dapat memberikan wawasan yang dapat membantu mahasiswa memahami bagaimana Badan Pertanahan

Nasional Kota Palembang menyelesaikan sengketa pertanahan sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian ini akan dibatasi pada hukum perdata berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dengan memahami faktor penyebab terjadinya sertifikat tanah ganda serta peran dan upaya kementerian ATR BPN dalam menyelesaikan permasalahan sertifikat ganda.

F. Kerangka Teori

1. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah pertahanan status dan martabat serta pengakuan hak-hak dasar mereka yang tunduk pada kewajiban peradilan berdasarkan keputusan hukum yang sewenang-wenang atau sebagai seperangkat aturan atau peraturan yang dimaksudkan untuk mencegah satu hal mengarah ke yang lain.¹²

“Muchsin” mendefinisikan perlindungan hukum sebagai segala sesuatu yang menawarkan perlindungan kepada individu di bawah hukum dengan

¹² Sayyid Muhammad Z. A, dkk, “Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen PT. PLN (PERSERO) Balikpapan Terkait Adanya Pemadaman Listrik”, *Jurnal Lex Suprema*, Vol. 2 1,2020, hlm. 364

menegakkan aturan dan peraturan yang relevan dengan konsekuensi.

Perlindungan hukum ada dua macam, yaitu :

a) Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan hukum yang diserahkan oleh pemerintah dengan tujuan untuk menghindari terjadinya pelanggaran atau waktu sebelum kejahatan itu terjadi. Pembahasan ini dicakup dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah pelanggaran dan memberikan panduan atau batasan untuk memenuhi komitmen.

b) Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum ini dilaksanakan ketika timbul perselisihan atau tindak pidana, maka diberikan perlindungan hukum represif berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan.

Selanjutnya Menurut Philipus M. Hadjon menjelaskan mengenai sarana perlindungan hukum preventif dan hukum represif yang terdiri dari dua macam yaitu:

a) Sarana Perlindungan Hukum Preventif

Dalam sarana perlindungan hukum ini subyek hukum diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atau komentar mereka sebelum keputusan oleh pihak berwenang mengambil bentuk akhir di bawah perlindungan hukum preventif. Menghindari konflik merupakan tujuan dari sarana perlindungan hukum preventif ini. Perlindungan hukum preventif ini memiliki fungsi penting karena berlandaskan dengan kehati-hatian dalam mengutip pilihan-pilihan yang diambil

berdasarkan ketentuan karena adanya perlindungan hukum yang melindungi penguasa. Perlindungan hukum preventif ini tidak diatur secara khusus di Indonesia.

b) Sarana Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif mempunyai misi untuk menuntaskan sengketa. Pada penindakan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum serta Pengadilan Administrasi di Indonesia tercantum jenis perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum kepada pemerintah bertumpu serta berasal dari rancangan mengenai pengakuan serta perlindungan kepada hak-hak asasi manusia dikarenakan sejarah dari barat, lahirnya rancangan mengenai pengakuan serta proteksi kepada hak asasi orang ditunjukkan pada pemisahan serta penaruhan peranan warga serta pemerintah. Prinsip yang kedua ialah melandasi perlindungan hukum kepada tindakan pemerintah yaitu prinsip negara hukum. Berhubungan dengan pengakuan serta perlindungan terhadap hak asasi manusia menemukan tempat utama serta bisa berhubungan dengan tujuan dari negara hukum¹³

2. Teori Penegakan Hukum

a) Pengertian Penegakan Hukum

Dengan metode inti dan arti penguatan hukum ada pada kegiatan menyasikan jalinan nilai-angka yang terjabarkan di dalam kaidah dan aksi yang berlaku seperti lapisan pemaparan nilai untuk menciptakan

¹³ Ibid., hlm 365-366.

dan melindungi kenyamanan pergaulan hidup. Pada dasarnya hukum berfungsi sebagai perlindungan untuk keinginan orang, penguatan hukum yaitu suatu usaha untuk menciptakan buah pikiran yang terdiri dari kesamarataan, kejelasan hukum dan kemanfaatan itu menjadi kenyataan. Dalam menegakkan hukum ada tiga unsur yang harus diperhatikan yaitu:

1) Kepastian Hukum (Rechtsicherheit)

Kepastian hukum yakni pembelaan hak sewenang-wenang Masyarakat menginginkan kejelasan hukum karena akan membuat masyarakat lebih tertib, dan hukum dituntut untuk menegakkan kejelasan hukum karena berupaya menjaga ketertiban umum. Hal ini mempunyai arti jika seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.

2) Kemanfaatan (Zweckmassigkeit)

Masyarakat memberlakukan undang-undang atau menegakkannya. Karena hukum dibuat untuk orang, setiap penerapan atau penegakannya harus menguntungkan atau melayani kepentingan masyarakat.

3) Keadilan (Gerechtigkeit)

Penegakan dan pelaksanaan hukum harus tidak memihak. Keadilan dan hukum bukanlah hal yang sama, hukum bersifat universal dan berlaku untuk semua orang. Keadilan bersifat individual, subyektif, dan tidak umum. Bahwa persoalan besar yang dihadapi

penegakan hukum sebenarnya berkaitan dengan variabel-variabel yang dapat mempengaruhinya. Elemen-elemen tersebut tercantum di bawah ini:

- a. Hukum itu sendiri adalah unsur hukum.
- b. Pihak pembuat hukum dan penegak hukum, atau mereka yang bertugas menegakkan hukum.
- c. Komponen infrastruktur atau struktur yang membantu penegakan hukum.
- d. Keadaan setempat, yaitu keadaan di mana peraturan perundang-undangan itu berlaku atau berlaku.
- e. Aspek budaya, yaitu sebagai hasil cipta, rasa, dan jerih payah manusia dalam situasi sosial. Kelima unsur tersebut, yang saling berhubungan, merupakan inti dari penegakan hukum dan menjadi tolak ukur keberhasilannya.¹⁴

3. Teori Peran

Menurut SoerjoSoekanto pengertian peran merupakan aspek yang ⁴ dinamis dari adanya sebuah status jika seseorang melaksanakan hak dan kewajiban sesuai dengan kedudukannya, maka dari itu ia menjalankan suatu peran. Pada hakikatnya peran juga dapat dijelaskan sebagai suatu rangkaian perilaku tertentu yang dapat timbul oleh suatu jabatan. Suatu kepribadian orang juga mempengaruhi bagaimana orang itu

¹⁴ Julianus Mangampa, "Analisis Penegakan Hukum Terhadap Tindak Pidana Ujaran Kebencian Melalui Media Elektronik Di Wilayah Hukum Polrestabes Makassar", *Tesis*, 2020, hlm 24.

menjalankan peran tersebut, ⁴ peran yang dimainkan pada dasarnya tidak ada perbedaan baik yang dimainkan maupun yang diperankan pimpinan tingkat atas, menengah maupun bahwa akan memiliki peran yang sama.

Peran merupakan suatu komponen teratur yang disebabkan karena adanya suatu jabatan manusia sebagai makhluk sosial yang cenderung hidup berkelompok. Dalam kehidupan berkelompok akan terjadi sebuah interaksi antar anggota masyarakat yang satu dengan yang lainnya. Dalam kehidupan akan munculah apa yang dinamakan dengan peran. Apabila seseorang yang menjalankan hak-hak dan kewajibannya sesuai dengan kedudukannya maka orang itu sudah menjalankan peranannya.¹⁵

4. Teori Penyelesaian Sengketa

⁴ Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui:

a) Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan (Litigasi)

“Suyud Margono” beranggapan kalau litigasi merupakan tuntutan ataupun suatu konflik dalam mengambil alih perselisihan yang sebetulnya dimana para pihak membagikan pada seseorang pengumpulan ketetapan mengenai 2 (dua) opsi yang berlawanan. Metode dengan cara litigasi lebih berkarakter resmi serta teknis.

b) Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan (Non Litigasi)

¹⁵ Soekanto, Soerjono, *Teori Peranan*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2002), hal. 243.

5
Cara penyelesaian sengketa alternatif, seperti yang tercantum dalam Pasal 1 Angka (10) UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, telah ada untuk menyelesaikan sengketa tanpa melalui pengadilan. Penyelesaian masalah tanpa menggunakan litigasi secara signifikan lebih efektif dan efisien.

Dalam penyelesaian sengketa dapat dilakukan beberapa metode penyelesaian diluar pengadilan yaitu itu diantaranya:

1) Arbitrase

Arbitrase adalah sarana penyelesaian sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa, Berdasarkan Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang dapat diartikan dengan perbedaan pendapat tidak dapat diselesaikan melalui negosiasi, konsultasi, atau keterlibatan pihak ketiga, arbitrase digunakan untuk mencegah hal tersebut terjadi sejak awal untuk menghindari pergi ke pengadilan.

2) Mediasi

Mediasi adalah penyelesaian sengketa melalui proses musyawarah untuk mencapai kesepakatan antara para pihak dengan bantuan

mediator, menurut Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Yang Mengatur Tentang Prosedur Mediasi di Peradilan.¹⁶

3) Negoisasi

Setiap orang terlibat dalam negosiasi secara teratur melalui pertemuan di tempat kerja, di rumah, di sekolah, dan di tempat lain. Pada kenyataannya, negosiasi termasuk tukar menukar untuk mendapatkan sesuatu dari satu sama lain. Tujuan dari negosiasi ini adalah untuk menyelesaikan sengketa tanah.¹⁷

4) Konsiliasi

Konsiliasi adalah prosedur penyelesaian konflik alternatif yang menggabungkan satu atau lebih pihak ketiga dan menetapkan pihak ketiga yang ditunjuk untuk menyelesaikan perselisihan secara profesional.¹⁸

G. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan tahapan yang dianggap efektif dan efisien dan pada umumnya digunakan untuk mengumpulkan, mengolah dan menganalisis data dalam menjawab permasalahan. Selain itu, metode penelitian merupakan cara yang digunakan untuk memecahkan masalah dan

¹⁶ M. Irfan Syafrijal R, "Analisis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Atas tanah Bersertipikat Ganda, *Skripsi*", 2018, hlm. 10

¹⁷ Candra Irawan, *Hukum Alternatif Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia*, Bandung: CV. Mandar Maju, 2017, hlm. 7

¹⁸ Nyoman Satyayudha D, dkk, *Penyelesaian Sengketa Alternatif*, 2017, hlm 114.

sebagai pedoman untuk memperoleh hasil penelitian yang dapat dipertanggungjawabkan¹⁹

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dapat dilakukan dalam penelitian ini menggunakan metodologi yang menggabungkan penelitian hukum normatif (normative yuridis) dan penelitian hukum empiris.

1) Pendekatan Perundang-undangan

Metode undang-undang memerlukan penyelidikan, pemeriksaan, dan evaluasi berbagai ketentuan hukum, atau semua undang-undang dan peraturan yang berkaitan dengan masalah hukum yang sedang diselidiki.²⁰

2) Pendekatan Kasus

Metode kasus ini dikembangkan sebagai konsekuensi dari diskusi dengan orang-orang yang terlibat dalam masalah hukum yang diteliti.²¹

3) Pendekatan Sosiologi Hukum

Efisiensi hukum dalam masyarakat diperiksa dengan menggunakan teknik ini dari sosiologi hukum.²²

2. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini lokasi yang diteliti penulis yaitu Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata

¹⁹ Nana Syaodih Sukmadinata, *Metode Penelitian Pendidikan*, Bandung: Rosda Karya, 2005, hlm. 5

²⁰ Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2018, hlm 164.

²¹ Joenadi Efendi, dkk, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Jakarta: Kencana, 2016, hlm 145.

²² Amirudin dan Zainal Asikin, *Op. Cit.*, hlm. 152.

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

- 1) Melakukan kajian literatur untuk mengumpulkan data sekunder dan tersier dari internet, perpustakaan, dan sumber lainnya.
- 2) Penelitian lapangan dengan menggunakan petunjuk wawancara terstruktur untuk mengumpulkan data primer

4. Teknik Analisis Data

Peneliti menggunakan analisis data kualitatif sebagai metode analisis data. data kualitatif, atau informasi yang tidak hanya berasal dari statistik tetapi juga dari catatan tertulis dan lisan, serta dari wawancara. Wawancara lapangan langsung menghasilkan data yang selanjutnya diolah oleh peneliti dan diteliti dengan memodifikasi masalah yang diteliti.

5. Teknik Penarikan Kesimpulan

Peneliti menarik kesimpulan dengan cara induktif. Penulis memperoleh fakta dan data hasil dari penelitian langsung ke lapangan, data dan fakta yang diperoleh tersebut dengan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan nasional RI Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan serta Penelitian yang dilakukan akan diolah, dievaluasi, dan dibuat kesimpulan yang bersifat umum.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah

1. Pengertian Penyelesaian Sengketa Tanah

Definisi kata agraria berbeda-beda terkait mengenai pembahasannya. Dalam bahasa Latin, istilah agraria berasal dari kata *ager* dan *agrarius*, yang masing-masing berarti tanah atau sebagian tanah, budidaya, sawah, dan pertanian. Dalam bahasa Inggris, kata agraria berarti tanah dan identik dengan bisnis pertanian. Dalam konteks distribusi kepemilikan dan kepemilikan tanah yang lebih adil, hukum adalah istilah yang sering digunakan untuk merujuk pada serangkaian batasan hukum yang dimaksudkan untuk membagi bidang tanah yang sangat luas.²³ Istilah “tanah” dan “agraria” tidak didefinisikan secara jelas oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang disingkat dengan UUPA, yang menjadi landasan hukum pertanahan nasional dan mengatur prinsip-prinsip agraria. Penjelasan dari ketentuan Pasal 1 Ayat 4 sampai dengan 6 dan Pasal 2 Ayat 1 UUPA menjelaskan bahwa istilah "agraria" mempunyai pengertian yang menyeluruh yang meliputi bumi, air, ruang angkasa, dan segala kekayaan alamnya.

“Hasan Wargakusumah” memberi penafsiran agraria pada makna yang luas serta makna yang sempit. Pada makna yang sempit, agraria

²³ Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta : Sinar Grafika, 2007, hlm. 1.

dimaksud dengan tanah pertanian yang dipertentangkan dengan sebutan tanah kawasan tinggal, tanah perkotaan. Pada makna yang besar, penafsiran agraria ialah suatu yang berhubungan dengan tanah, begitu juga penafsiran agraria yang dijelaskan dalam UUPA, sebab yang diatur tidak saja tanah pada penafsiran susunan dataran alam, tetapi pula berhubungan dengan alam itu sendiri mengenai air, ruang angkasa, serta kekayaan alam yang tercantum di dalamnya.²⁴

Banyak orang memandang tanah sebagai salah satu komponen alam yang dapat dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan berbagai makhluk hidup, termasuk manusia. Pandangan ini tentu saja bermula dari banyaknya keuntungan yang diperoleh melalui penggunaan tanah, seperti tempat untuk membangun gedung, tempat untuk membangun jalan, tempat untuk bercocok tanam. Dengan uraian lain kalau tanah membagikan manfaat yang banyak.²⁵

Penyelesaian sengketa tanah merupakan metode atau cara menyelesaikan sebuah permasalahan yang berkaitan dengan tanah, penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan dengan beberapa cara diantaranya melalui lembaga pengadilan atau yang sering disebut dengan proses litigasi dan dapat juga dilakukan melalui lembaga mediasi atau yang sering disebut dengan proses non litigasi.

2. Penyebab Terjadi Sengketa Tanah

²⁴ Hayatul Ismi, *Sistem Hukum di Indonesia*, Pekanbaru : Forum Kerakyatan, 2017, hlm 52.

²⁵ Angger Sigit Pramukti, *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*, Yogyakarta : Pustaka Yustisia, 2015, hlm. 4.

Penyebab atau masalah yang mengakibatkan terjadinya sertipikat ganda mengenai sebidang tanah atau beberapa bidang tanah yang dipermasalahkan oleh dua pihak, kedua pihak tersebut saling memperebutkan dan mengklaim kepemilikan tanah tersebut.²⁶ Dalam permasalahan sengketa tanah tersebut Menurut Badan Pertanahan Nasional tingkat pusat setidaknya ada 3 permasalahan utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah yaitu :

- a. Permasalahan administrasi sertipikat tanah yang tidak ada kejelasannya, yang mengakibatkan ada tanah yang dimiliki 2 (dua) orang dengan sertipikatnya masing-masing.
- b. Pembagian mengenai kepemilikan atas tanah yang tidak merata, ketidakseimbangan dalam pembagian kepemilikan atas tanah tersebut untuk tanah pertanian maupun bukan pertanian dapat menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis maupun sosiologis.
- c. Keabsahan terkait kepemilikan atas tanah yang semata-mata didasarkan pada bukti formal tanpa memperhatikan mengenai produktivitas tanah yang mengakibatkan secara legal bisa jadi banyak tanah yang bersertipikat dimiliki oleh perusahaan atau para pemodal besar dikarenakan mereka telah membelinya dari para petani/pemilik tanah tetapi tanah tersebut sudah lama ditelantarkan

²⁶ K. Wantjik Saleh, Hak Anda atas Tanah, Jakarta, Ghalia Indonesia, 2002. hlm 7.

atau ditinggalkan begitu saja. Sebagian besar orang menganggap remeh dengan memandang sebelah mata persoalan sengketa tanah ini padahal permasalahan ini merupakan permasalahan yang harus segera diselesaikan.²⁷

3. Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah

Upaya penyelesaian sengketa tanah yang dijalankan oleh pemerintah atas sengketa kepemilikan atas tanah merupakan suatu cara yang dilakukan melalui prosedur administrasi lembaga pemerintah dalam hal tersebut oleh lembaga berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional. Sejumlah aturan turunan yang dilaksanakan yaitu sebagai implementasi UUPA yang merupakan kekuatan hukum dalam mengantisipasi agar tidak terjadinya berbagai pelanggaran dalam pelaksanaan proses penguasaan atas tanah, sehingga diharapkan mampu memperkecil sengketa pertanahan yang selanjutnya jika terjadi sengketa tanah, Badan pertanahan Nasional dalam hal ini yaitu Menteri Agraria yang menjadi wadah mediasi dari para pihak untuk mendapatkan penyelesaian atas sengketa kepemilikan tanah.

Apabila dalam penyelesaian suatu sengketa kepemilikan atas tanah tidak dapat diselesaikan dengan bantuan pemerintah, terkait hal tersebut maka upaya lewat lembaga Pengadilan Umum maupun Badan Arbitrase dapat menjadi jembatan dari pihak yang bersengketa agar mendapatkan

²⁷ Sariana Asri, Peran Badan Pertanahan Nasional (Bpn) Dalam Menanggulangi Sengketa Hak Atas Tanah Di Kecamatan Kajang (Telaah Siyasah Syar'iyah), *Skripsi*, 2020, hlm 68.

kepastian hukum atas status suatu tanah yang menjadi objek sengketa.²⁸ Untuk mengantisipasi agar tidak terjadinya sengketa tanah maka diperlukan agar masyarakat mendaftarkan tanahnya kepada Badan Pertanahan Nasional yang berwenang.

Menurut Pasal 1 Angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa pendaftaran tanah merupakan susunan aktivitas yang dicoba oleh penguasa dengan cara lalu menembus, berkelanjutan serta tertib, mencakup pengumpulan, pengerjaan, pembukuan, serta penyajian dan perawatan informasi raga serta Pesan yang mencirikan fakta-fakta hak mereka atas bidang tanah yang menjadi haknya, serta hak milik mereka berdasarkan rumah pangkat dan hak khusus yang membebani mereka, diberikan oleh informasi hukum berupa denah dan catatan pada bidang tanah dan satuan rumah pangkat.²⁹ Komponen pendaftaran tanah dapat ditentukan berdasarkan konsep pendaftaran tanah yang terdapat dalam Pasal 1 Angka 1 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:

- a. Sejumlah kegiatan sedang berlangsung.
- b. Dijalankan oleh negara.
- c. Terus-menerus,
- d. Secara konsisten.
- e. Sebidang tanah dan bangunan apartemen.

²⁸ Estevina Pangemanan, Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah, Vol 1 4, *Jurnal Lex Privatum*, (2013) hlm 64.

²⁹ Pasal 1 Angka 1 Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

- f. Memberikan bukti hak.
- g. Beberapa hak yang membebaninya.³⁰

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah untuk mengantisipasi terjadinya sengketa tanah yang memiliki tujuan dalam pendaftaran tanah menurut Pasal 3 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah adalah sebagai berikut:

1. Memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemilik hak yang terdaftar atas sebidang tanah, rumah susun, dan harta benda lainnya, sehingga mereka dapat segera menetapkan kepemilikannya atas hak yang bersangkutan. Dengan memberikan sertipikat hak atas tanah kepada pemilik hak yang bersangkutan, maka diberikan kejelasan dan perlindungan hukum. Kepastian tentang keadaan tanah yang didaftar, kejelasan tentang subjek hak dan kepastian tentang objek hak, semuanya memberikan kepastian hukum yang menjadi tujuan pendaftaran tanah.
2. Menyediakan informasi bagi pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah, sehingga mereka dapat dengan cepat memperoleh informasi yang diperlukan untuk menempuh proses hukum terkait bidang tanah yang terdaftar dan satuan rumah susun. Informasi fisik dan hukum dari bidang tanah dan bangunan tempat tinggal yang terdaftar dan dapat diakses oleh publik merupakan per-

³⁰ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan hak Atas Tanah*, Jakarta : Kencana, hlm. 14.

wujudan dari penerapan fungsi informasi ini.

3. Mengembangkan sistem pengelolaan lahan yang tertata dengan baik. Hal itu dilakukan dengan mendaftarkan setiap bidang tanah dan satuan rumah susun, serta mencatat setiap peralihan.³¹

Di Indonesia, semua hak atas tanah wajib didaftarkan. Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA yang berbunyi: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah maka pendaftaran tanah dilakukan di seluruh wilayah negara Republik Indonesia. sesuai dengan ketentuan ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”³²

Penggunaan pendaftaran tanah oleh suatu negara didasarkan pada pedoman hukum yang telah dikembangkannya untuk mengalihkan hak atas tanah. Ada dua kategori asas hukum yang berbeda yaitu *nemo plus juris* yaitu seseorang yang memperoleh hak atas tanah dengan itikad baik akan tetap memiliki hak tersebut secara sah menurut konsep itikad baik. Aturan ini mencoba untuk melindungi individu yang tujuannya berdampak positif. Selain itu, seseorang tidak dapat memberikan lebih banyak hak daripada yang sudah dimilikinya, menurut prinsip *nemo plus juris*. Akibatnya, dilarang dan tidak sah bagi pihak yang tidak berwenang untuk mengalihkan hak. Sistem negatif adalah sistem pendaftaran tanah yang menggunakan *asas nemo plus juris*, sedangkan sistem positif menggunakan konsep *nemo plus juris*.³³

³¹ Ibid. Hlm 19.

³² Andy Hartanto, *Hukum Pertanahan: Karakteristik Jual Beli Tanah yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*, Surabaya : Laksbang Justitia, 2009, hlm. 41.

³³ Ibid, Hlm 47.

Penerapan pendaftaran tanah mencakup aktivitas registrasi tanah buat awal kali serta perawatan informasi registrasi tanah. Registrasi tanah untuk pertama kali merupakan aktivitas registrasi yang dicoba kepada obyek registrasi tanah yang belum didaftar bersumber pada Peraturan Pemerintah mengenai registrasi tanah. Registrasi tanah pertama kali dilaksanakan melewati registrasi tanah dengan cara sistematis serta registrasi tanah dengan cara sporadis.

Registrasi tanah dengan cara sistematis merupakan aktivitas registrasi tanah pertama kali yang dicoba dengan cara bersamaan mencakup seluruh obyek registrasi tanah yang belum didaftar pada area ataupun bagian area suatu dusun atau kelurahan. Registrasi tanah dengan cara sistematis diselenggarakan pemerintah bersumber pada suatu konsep kegiatan waktu jauh serta tahunan dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang diresmikan oleh Menteri Agraria atau Kepala BPN. Registrasi tanah dengan cara sporadis merupakan aktivitas registrasi tanah untuk pertama kali, satu ataupun sebagian obyek registrasi tanah pada area ataupun bagian area sesuatu dusun atau kelurahan dengan cara perseorangan ataupun masal. Registrasi tanah dengan cara sporadis dilaksanakan atas permohonan pihak yang bersangkutan yaitu pihak yang berwenang atas subjek registrasi tanah yang berhubungan atas kuasanya.³⁴

³⁴ Fadhil Yazid, *Pengantar Hukum Agraria*, Medan : Undhar Press, 2020, hlm. 106.

B. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah Sertipikat Ganda

1. Pengertian Sertipikat Tanah

Sertipikat adalah bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang tercantum dalam surat ukur dan buku hak atas tanah yang berkaitan. Sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf C Undang-Undang Pokok Agraria dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.³⁵

Sertipikat tanah merupakan fakta kepemilikan seseorang atas suatu tanah serta gedung. Untuk menerbitkan sertipikat pengganti, umumnya kantor pertanahan melaksanakan pemantauan posisi serta melaksanakan pengukuran lagi yang bertujuan membenarkan bahwa kondisi tanah itu sesuai dengan yang terdapat pada buku tanah serta duplikat sertipikat dari pemohon. Setelah dilaksanakannya pengukuran, cara publikasi sertipikat akan dilanjutkan. Jika seluruh tahapan sudah berjalan dengan sesuai, dengan maksud tidak terdapat pihak-pihak yang mengajukan keberatan ataupun petisi, sertipikat pengganti akan keluar pada waktu 3 (tiga) bulan sehabis permohonan.³⁶

³⁵ Alisiza Nur, *Penyelesaian Terhadap Sertipikat Tanah Ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Grobongan*, Skripsi, Semarang, 2021, hlm. 22.

³⁶ Irma Devita, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer, Kiat-kiat Cerdas, Mudah dan Bijak Mengatasi Hukum Pertanahan*, Bandung : Pt Mizan Pustaka, 2010, hlm. 73.

2. Pengertian Sertipikat Ganda

Sertipikat ganda adalah sebidang tanah dengan dua atau lebih sertifikat, yang masing-masing berisi informasi yang berbeda. Situasi ini biasanya disebut sebagai sertifikat yang tumpang tindih, apakah itu tumpang tindih seluruh bidang atau hanya sebagian saja. Sertifikat ganda mengacu pada bidang yang dimiliki oleh dua (2) pihak yang terpisah. Dengan begitu tiap aspek tanah yang sudah bersertipikat ataupun tertera di Badan Pertanahan Nasional sepatutnya memperoleh keamanan terhadap registrasi yang sama atas aspek tanah itu.³⁷

Sertipikat ganda merupakan sesuatu fakta kepemilikan tanah yang memiliki lebih dari satu sertipikat. Pada satu bidang tanah tidak bisa terdapat 2 (dua) sertipikat. Apabila hal itu terjadi, sudah tentu salah satu sertipikat itu salah. Sertipikat ganda menyebabkan konflik antara para pemegang sertipikat yang sama-sama membenarkan terkait kepemilikannya.³⁸

Kantor pertanahan bertanggung jawab untuk menerapkan hukuman perdata dan pidana kompensasi material di mana ada beberapa sertifikasi. Pasal 424 ayat (1) KUHP, Pasal 55 KUHP tentang penyertaan jo, Pasal 385 KUHP tentang perbuatan curang, dan sanksi administratif berupa pemecatan pejabat kantor pertanahan yang ceroboh dalam menjalankan tugasnya berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai

³⁷ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan: Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertipikat dan Permasalahan*, Jakarta : Prestasi Pustaka, 2002, hlm. 139.

³⁸ Herry jaya, *Penyelesaian Sengketa Tanah Sertipikat Ganda di Pengadilan Tata Usaha Nega Denpasar, Jurnal Analogi Hukum*, Vol 1 3, 2019, hlm. 295.

kekuatan hukum tetap semuanya berlaku. BPN wajib menghentikan salah satu uji coba ketika semua penelitian telah selesai dan mengeluarkan pernyataan kepada publik.³⁹

3. Pengertian Konflik Tanah dan Sengketa Tanah

Konflik tanah seringkali diselesaikan melalui jalur hukum, khususnya pengadilan. Undang-undang dan peraturan yang mendukung mereka diikuti dalam kasus-kasus yang melibatkan pelanggaran undang-undang reformasi tanah (penataan ulang sistem penguasaan dan kepemilikan tanah). Perbedaan antara sengketa dan konflik dibuat dalam Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan. Konflik adalah ketidak sepakatan nilai, kepentingan, kepercayaan, dan persepsi antara orang dan/atau badan hukum (swasta atau publik) atas kepemilikan, penggunaan, atau penguasaan bidang properti tertentu, serta status keputusan tata usaha negara yang berkaitan dengan hal tersebut.⁴⁰

Selanjutnya yang dimaksud mengenai sengketa tanah merupakan sengketa yang ditimbulkan dikarenakan terdapatnya perselisihan kebutuhan atas tanah. Di era saat ini permasalahan tanah tidak bisa dihindari. Hal ini diakibatkan berbagai keinginan tanah yang amat besar

³⁹ Hirwansyah, *Pertanggungjawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional Terhadap Adanya Penerbitan SertipikatTanah*, *Jurnal Hukum Sasana*, Vol 7 No.1, 2021, hlm. 17.

⁴⁰ Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah

sedangkan jumlah aspek tanah terbatas. Hal tersebut menuntut pemeriksaan pada aspek penyusunan serta pemakaian tanah untuk keselamatan warga serta paling utama kejelasan ketetapannya. Berbagai upaya yang dicoba pemerintah yaitu memperjuangkan penanganan sengketa tanah dengan cepat untuk menghindari penumpukan sengketa tanah. Dalam penyelesaian sengketa tanah pada dasarnya dapat dijalankan dengan 2 (dua) cara yaitu cara penanganan sengketa dengan jalur litigasi pada pengadilan dan penanganan sengketa melalui jalur kerjasama di pengadilan.⁴¹

Sengketa tanah terjadi karena tanah memiliki peran yang penting, yang bisa meyakinkan kebebasan serta independensi pemilikinya. Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan arti penting tanah bagi Negara Kesatuan Republik Indonesia. Selain itu, ditegaskan dalam penetapan Pasal 2 Ayat (1) UUPA bahwa berdasarkan penetapan Pasal 33 Ayat 3 UUD NRI Tahun 1945 yang menjelaskan mengenai sumber daya alam yang tercantum di dalamnya. Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya harus ditempatkan di bawah yurisdiksi negara untuk digunakan untuk menciptakan kemakmuran bagi rakyat. Klausula ini bersifat mendesak karena berisi perintah kepada negara bahwa mereka harus melakukannya⁴² Konflik tanah dalam masyarakat dapat ditimbulkan oleh beberapa variabel sosiologis (sosial), antara lain:

⁴¹ Sarah D.L., *Penegakan Hukum Agraria dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dalam Proses Peradilan*, Jurnal Hukum Unsrat, Vol 1 6, 2013, hlm. 100.

⁴² Elza Syarif, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Jakarta : PT Gramedia, 2012, hlm 174.

- a. Adanya upaya untuk merugikan dan menguasai pihak tertentu untuk menimbulkan konflik.
- b. Mengikuti atau tidak mematuhi hukum dan arahan yang mengatur masyarakat atau bangsa.
- c. kompetisi terbatas.
- d. Kesalahpahaman atau kesalahpahaman yang disebabkan oleh putusnya komunikasi.
- e. Tujuan dan nilai hidup yang berbeda.
- f. Kurangnya kerjasama, yang mengakibatkan kekecewaan dan kebencian.

Mengenai “konflik tanah” juga diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Tanah. Sengketa tanah adalah perselisihan tentang:

- a. Suatu hak itu sah.
- b. Pemberian hak milik.
- c. Pendaftaran tanah, yang mencakup pengalihan hak dan pemberian kepada orang dan organisasi yang berkepentingan di bawah Badan Pertanahan Nasional.⁴³

⁴³ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, Jakarta : Alumni, 1991. hlm 22.

C. Tinjauan Umum Tentang Badan Pertanahan Nasional

1. Sejarah Badan Pertanahan Nasional

Undang-Undang Pokok Agraria diberlakukan sejak tahun 1960, yang mengakibatkan ³ Badan Pertanahan Nasional mengalami beberapa pergantian mengenai penguasaan tanah. Mengenai pergantian kebijakan ini sangatlah berpengaruh dalam melaksanakan tindakan dilapangan dan juga terkait hasil yang diperoleh. Beberapa pergantian penguasaan diantaranya kementerian agrarian dalam pelaksanaan kebijakannya diproses dan ditindaklanjuti dari struktur pimpinan pusat hingga tingkat regional dan sectoral daerah Indonesia.

Diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, bentuk peraturan perundang-undangan termasuk peraturan pemerintah dikeluarkan oleh lembaga eksekutif yaitu Presiden dan Menteri Muda Kehakimam. Dilakukannya kewenangan ini disebabkan karena keadaan politik dan pemerintah Soekardan kabinetnya sedang mengalami sebuah masa transisi. Pada tahun 1965, secara kelembagaan dari Kementerian Pertanian bidang agraria dipisahkan karena memiliki tugas serta fungsi kewenangan yang berbeda.⁴⁴

Pada tahun 1965, Pemilihan Menteri Agraria dilakukan untuk pertama kalinya, Menteri yang terpilih yaitu R. Hermanses, S.H.

³ Zaki Ulya, Eksistensi Badan Pertanahan Aceh sebagai Perangkat Daerah di Aceh dalam Aspek Kepastian Hukum Bidang Pertanahan, *Jurnal Konstitusi* Vol. 3, Universitas Samudra, 2015, hlm 571.

Selanjutnya pada tahun 1968 penggabungan kelembagaan yang dimasukkan kedalam lembaga departemen dalam negeri yang selanjutnya dibentuk menjadi lembaga non departemen dengan nama Bdan Pertanahan Nasional. Oleh karena itu perubahan yang cepat seperti ini menjadikan polemik pertanahan di masyarakat terkait pendaftaran tanah.

Organisasi pemerintah Indonesia yang menangani masalah pertanahan disebut Badan Pertanahan Nasional, atau disingkat BPN. Mengenai Badan Pertanahan Nasional, hal ini mengacu pada Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1998 tentang Badan Pertanahan Nasional dan pada Pasal 1 Keputusan Presiden No. 26 Tahun 1998 tentang Badan Pertanahan Nasional disebutkan bahwa:

- 1) Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah non departemen yang bertanggung jawab langsung kepada dan bertanggung jawab kepada Presiden. Dalam Keputusan Presiden ini disebut sebagai Badan Pertanahan Nasional.
- 2) Badan Pertanahan dipimpin oleh seorang Kepala.

BPN adalah instansi pemerintah bukan departemen, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 Angka 1 Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional. Disebutkan pula bahwa BPN merupakan badan yang bertanggung jawab langsung kepada Presiden. Setelah BPN didirikan, diberikan tanggung jawab,

wewenang, dan hak istimewa berdasarkan persyaratan hukum.⁴⁵Pasal 1 Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional:

- 1) Badan Pertanahan Nasional yang sering disebut BPN adalah lembaga nonkementerian yang bertanggung jawab kepada dan bertanggung jawab kepada Presiden.
- 2) BPN dipimpin oleh seorang Kepala. Mencermati penjelasan tersebut, jelaslah bahwa acuan BPN dalam Keppres inilah yang membedakan maknanya dengan definisi istilah lainnya. Sementara ⁶ Pasal 1 Angka (1) Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan nasional tetap menyebut Badan Pertanahan Nasional sebagai Badan Pertanahan secara eksklusif, Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan nasional yang disingkat dengan BPN. Keppres sebelumnya sama-sama berimplikasi pada kewajiban BPN kepada Presiden.⁴⁶

2. Tugas Badan Pertanahan Nasional

Badan Pertanahan Nasional bertugas membantu Presiden dalam mengatur dan mengembangkan penyelenggaraan pertanahan berdasarkan UUPA dan peraturan perundang-undangan lainnya yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah,

⁴⁵ ⁶id, hlm 23.

⁴⁶ Pasal 1 Keputusan Presiden Nomor 26 tahun 1998 tentang Badan Pertanahan Nasional.

pengurusan hak atas tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah, dan lain-lain yang berkaitan dengan pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden, sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional. Kewajiban BPN didefinisikan secara berbeda dari aturan terkait BPN yang baru.

Menurut ⁶ Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional, BPN bertanggung jawab melaksanakan ketentuan perundang-undangan dalam menyelenggarakan kegiatan pemerintahan di bidang pertanahan. ⁴⁷BPN bertugas melaksanakan kewajiban ⁶ pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kegiatan-kegiatan berikut dilakukan oleh BPN sebagai bagian dari tugasnya:

- a. Penciptaan dan pemilihan kebijakan sektor ⁵ pertanahan.
- b. Pembuatan dan penerapan kebijakan di bidang pemetaan dan pengukuran tanah.
- c. Pembuatan dan penerapan kebijakan yang berkaitan dengan identifikasi dan pendaftaran hak atas tanah.
- d. Pembuatan dan penerapan kebijakan yang berkaitan dengan redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, penatagunaan

⁶ Pasal 2 Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional

tanah, tata ruang, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, batas, dan lokasi tertentu.

- e. Membuat dan menerapkan peraturan yang terkait dengan pengembangan dan pembebasan lahan.
- f. Menyusun dan memberlakukan peraturan yang mengatur tentang pemberian penguasaan dan kepemilikan tanah, serta penggunaan dan pengusahaan tanah sesuai dengan rencana tata ruang.
- g. Penciptaan dan penerapan kebijakan yang berkaitan dengan penyelesaian dan pencegahan konflik dan perselisihan, serta pengelolaan masalah pertanahan.⁴⁸
- h. Mengontrol bagaimana tugas-tugas dilakukan di lingkungan BPN.
- i. Mengkoordinasikan tugas, memberikan bantuan administrasi, dan mengarahkan seluruh unit organisasi di lingkungan BPN.
- j. Mempraktikkan pengelolaan data dan informasi yang berkelanjutan di lahan dan pertanian penghasil pangan.
- k. Penerapan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan.
- l. Melaksanakan pengembangan sumber daya manusia di industri real estate.⁴⁹

3. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional

Dalam TAP MPR Nomor: IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, yang harus mewujudkan

⁴⁸ Ibid, hlm 2.

⁴⁹ Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional

konsep sistem dan kebijakan pertanahan nasional yang komprehensif dan terpadu, mengatur kewenangan BPN di bidang pertanahan. Sebagai tindak lanjut dari upaya pemerintah melaksanakan TAP MPR Nomor: IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam serta untuk mewujudkan rancangan Sistem dan Kebijakan Pertanahan Nasional yang utuh dan terpadu.

Berikutnya dikeluarkan Ketetapan⁶ Keputusan Presiden No. 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di bidang Pertanahan. Kebijakan tersebut dilakukan dalam percepatan pembangunan nasional penyempurnaan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, serta Konsep Hukum mengenai hak atas tanah dan peraturan perundang-undangan yang lain di aspek pertanahan. Wewenang yang dimiliki Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Pasal 1 Keppres No. 34 Tahun 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan. pada bagian menciptakan konsepsi, kebijaksanaan serta sistem pertanahan nasional yang utuh serta terstruktur, dan selaku wujud penerapan TAP MPR Nomor: IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam yaitu melaksanakan percepatan di bidang pertanahan.⁵⁰ Peraturan perundang-undangan telah membatasi kemampuan negara untuk mengelola hak-hak yang berkaitan dengan tanah. Menurut Pasal

⁵⁰ Pasal 1 Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan

2 Ayat (2) UUPA, negara memiliki kekuasaan untuk mengatur mengenai penguasaan dan pemilikan hak atas melalui hak menguasai negara diantaranya yaitu :

- a. Mengendalikan dan mengawasi distribusi, eksploitasi, penyediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa.
- b. Menetapkan dan mengatur hubungan hukum antara manusia dengan bumi, air, dan ruang angkasa.
- c. Menetapkan dan mengendalikan hukum yang mengatur hubungan manusia dan kegiatan hukum yang menyangkut bumi, laut, dan ruang angkasa.

“Boedi Harsono” menegaskan bahwa negara memiliki kewajiban dan wewenang dalam bidang hukum publik tambahan, selain yang ditentukan dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA antara lain:

- a. Melaksanakan program pendaftaran tanah yang mencakup seluruh daerah sesuai dengan ketentuan PP No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah untuk mengatur dan mengkoordinir penyediaan alat-alat pembuktian tentang perikatan-perikatan hukum dan perbuatan-perbuatan yang diuraikan dalam Pasal 2 ayat 2 UUPA di atas.
- b. Mengendalikan pelaksanaan sistem informasi pertanahan terpadu dan penyediaan data pertanahan, termasuk data fisik dan hukum serta inventarisasi informasi perencanaan dan pelaksanaan pembangunan negara dan masyarakat.

- c. Mengontrol penyelesaian konflik peradilan yang melibatkan pertanahan, termasuk administrasi sipil dan pemerintahan.
- d. Mengatur dan membentuk organisasi untuk melaksanakan tugas-tugas ini di tingkat pemerintahan pusat dan daerah serta menyediakan sumber daya manusia yang berkualitas dan kompeten melalui pendidikan dan pelatihan profesional.

Wewenang negara pada aspek pertanahan baik pada terkait publikasi serta perihal penanganan sengketa pada pembatalan sertipikat dilaksanakan oleh BPN⁵¹, dalam penyelenggaraan registrasi tanah diserahkan pada badan atau administratif kantor pertanahan kabupaten atau kota. Kesanggupan BPN untuk menerbitkan sertipikat bagi para pemegang hak atas tanah ditonjolkan dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu

- a. Sertipikat diberikan kepada pemegang hak yang berhak untuk kepentingannya sesuai dengan keterangan fisik dan hukum yang telah dicatat dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat 1 Peraturan No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah
- b. Pengeluaran sertipikat ditunda sampai pencatatan yang bersangkutan dihapus, apabila buku tanah memuat catatan-catatan tersebut dalam Pasal 30 Ayat 1 Huruf B dan C mengenai data

⁵¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah pembentukan undang-undang pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*, (Jakarta : Djambatan, 1999), hlm. 49.

yuridis atau catatan-catatan tersebut dalam Pasal 30 Ayat 1 Huruf D dan E mengenai data fisik atau data yuridis.

- c. Sertipikat dapat diserahkan kepada pihak atau orang lain yang ditunjuk oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan.
- d. Orang atau badan hukum secara bersama-sama memiliki hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, suatu sertipikat diterbitkan dan diberikan kepada salah satu pemegang hak bersama setelah penunjukan tertulis oleh pemegang hak bersama lainnya.⁵²
- e. Sertipikat yang memuat nama setiap pemegang hak bersama dan besarnya setiap bagian hak bersama dapat diterbitkan sehubungan dengan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang dimiliki bersama sebagaimana dimaksud pada Pasal 30 ayat (4) dan diserahkan kepada masing-masing pemegang hak bersama yang bersangkutan. Format, keterangan, dan tata cara pengisian sertifikat permanen serta tanda tangan menteri.⁵³

⁵² Ibid, hlm 49.

⁵³ Sahnun, *Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Jurnal Ius, Vol 7 3, 2019, hlm 445.

BAB III

PEMBAHASAN

A. Analisis Penyebab Terjadinya Sertipikat Tanah Ganda

Sertipikat ganda memiliki penjelasan yakni sertipikat yang menerangkan satu aspek tanah yang serupa dijabarkan dengan 2 (dua) sertipikat ataupun lebih yang berbeda informasinya. Sertipikat jenis ini dapat mencakup seluruh aspek atau hanya sebagian tanah terkait hal tersebut disebut juga sertipikat tumpang tindih. Mengenai hal ini serupa dengan pendapat Ali Achmad Chomzah yang menerangkan sebenarnya sertipikat ganda kerap terjalin di wilayah yang sedang kosong atau belum dibentuk serta di daerah pinggiran kota dimana posisi itu belum terdapat peta registrasi tanahnya. Sertipikat ganda dapat terjadi karena beberapa hal:⁵⁴

- 1) Pemohon dengan sengaja atau tidak sengaja mengidentifikasi ketidakakuratan letak dan batas-batas properti pada saat melakukan pengukuran atau penelitian di lapangan.
- 2) Ada surat bukti atau pengakuan hak, tetapi sejak itu terbukti palsu, dipalsukan, atau tidak sah lagi.
- 3) Daerah yang bersangkutan belum memiliki peta pendaftaran tanah.
- 4) Tanah yang diwariskan melalui pewarisan dapat juga melihat dikeluarkannya beberapa sertipikat untuk satu bidang tanah yang sama.
- 5) Perkara ini bermula dari sengketa waris dimana pemilik yang meninggal

⁵⁴ Ali Achmad Chomzah, Op.Cit. hlm 145.

dunia menjual harta kepada pihak ketiga yang diberi sertifikat, kemudian para ahli waris mensahkan harta yang sama, sehingga terjadi sertifikat ganda karena sertifikat yang pertama belum dipetakan.

Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menjelaskan mengenai satu ketentuan akan adanya terkait jaminan untuk setiap masyarakat supaya memiliki tanah serta manfaat dari hasilnya. Jika mengacu pada ketentuan Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) seharusnya bisa menerbitkan akta sah (sertipikat) yang diperlukan oleh tiap masyarakat dengan metode yang mudah, terlebih lagi bila masyarakat yang berhubungan lebih dahulu sudah mempunyai fakta lama atas hak tanah mereka.⁵⁵Dari hal tersebut setidaknya ada 3 (tiga) faktor penyebab sering muncul mengenai masalah sengketa tanah, diantaranya yaitu :

- a. Sistem administrasi pertanahan yang cacat, khususnya yang berkaitan dengan sertifikat tanah. Masalah ini mungkin berkembang karena struktur administrasi yang kurang baik serta banyak oknum yang memainkan celah dalam hukum yang lemah.
- b. Kesenjangan kepemilikan tanah, ketimpangan ekonomi, politik, dan sosial telah dihasilkan sebagai akibat dari ketidakseimbangan kepemilikan tanah pertanian dan non-pertanian. Dalam situasi ini, beban terbesar berada pada rakyat, khususnya petani dan penggarap tanah. Permasalahan ini tidak

⁵⁵ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung : Alumni, 1999, hlm 22.

terlepas dari kebijakan ekonomi yang cenderung kapitalistik dan liberalistik.

- c. Legalitas kepemilikan tanah hanya bergantung pada bukti formal (sertifikat). Oleh karena itu, secara hukum tidak menutup kemungkinan ³ banyak tanah bersertifikat dimiliki oleh pengusaha atau investor besar karena dibeli dari petani atau pemilik tanah. Namun, tanah tersebut seperti telah terlantar untuk sementara waktu, dan ketika orang miskin mencoba untuk mendapatkan keuntungan dari tanah dengan mengolahnya, bahkan ada yang sampai mengolahnya hingga selama puluhan tahun mereka dengan mudah kehilangan haknya di pengadilan.

Berdasarkan banyaknya permasalahan pertanahan yang sering terjadi dengan berbagai faktor penyebab hingga saat ini mengenai pemicu permasalahan pertanahan ini dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua) aspek yaitu aspek hukum yang mencakup mengenai tumpang tindih, regulasi kurang mencukupi, tumpang tindih peradilan, penanganan. Sedangkan aspek non hukum mencakup tumpang tindih pemakaian tanah, angka murah tanah besar, pemahaman warga bertambah, tanah konsisten masyarakat meningkat, serta kekurangan. Permasalahan pertanahan dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua) yaitu permasalahan pertanahan secara umum dan khusus.⁵⁶ Permasalahan pertanahan secara umum diantaranya yaitu :

⁵⁶ Priyo Katon, Hasil Penelitian Sistematis dan Strategis STPN, 2020.

- a. Aspek hukum ini terdiri dari tiga komponen yaitu adanya sistem peradilan, undang-undang, dan peraturan yang saling bertentangan. Benturan dengan peraturan perundang-undangan sektoral terbaru, seperti UU Kehutanan, UU Pertambangan, dan UU Penanaman Modal, diakibatkan oleh peraturan yang tumpang tindih. Misalnya, UUPA adalah komponen utama peraturan di bidang basis energi agraria, tetapi peraturan lain dibuat tanpa menempatkan UUPA sebagai hukum utama.⁵⁷
- b. Aspek Non Hukum, Sengketa tanah seringkali didasarkan pada faktor-faktor non-hukum seperti 1) penggunaan tanah yang tumpang tindih, nilai ekonomi tanah yang tinggi, kesadaran masyarakat yang lebih besar akan pentingnya tanah, berkurangnya tanah yang tersedia dengan pertumbuhan penduduk, dan penyebab kelangkaan; 2) penggunaan lahan yang tumpang tindih, dimana arah perkembangan masyarakat yang pesat meningkatkan jumlah penduduk, sedangkan produksi pangan tetap atau dapat menurun karena banyak lahan pertanian yang beralih fungsi; tidak dapat dipungkiri bahwa dua bidang tanah dengan karakteristik yang sama mungkin memiliki kebutuhan yang berbeda; 3) Tanah memiliki nilai ekonomi yang cukup besar; 4) Pemahaman warga bertambah; 5) Tanah konsisten sebaliknya masyarakat meningkat; 6) Kemiskinan.

⁵⁷ Abdul Hakim, 2010, *Penyelesaian Sengketa (alternatif Dispute Resolution)* Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010, hlm 66.

Untuk menganalisa faktor-faktor pemicu terbentuknya sertipikat tanah ganda (tumpang tindih), sehingga terdapatnya filosofi mengenai sistem hukum. Serta filosofi sistem hukum selaku analisa terkait faktor-faktor pemicu terbentuknya sertipikat ganda merupakan pengertian dari Lawrence Meter Friedman. Menurut pendapat Lawrence Meter mengenai faktor-faktor pemicu terbentuknya sertipikat tanah ganda terdapat 3 faktor pada sistem hukum, ialah:

- a. Bentuk Hukum, menurut Friedman mengenai bentuk sebagai faktor pemicu sertipikat tanah ganda merupakan kerangka bagian yang berikan sejenis wujud serta batas kepada totalitas.
- b. Substansi Hukum, menurut friedman substansi merupakan ketentuan, aturan serta pola prilaku jelas orang yang berada pada sistem hukum itu. Substansi juga merujuk pada aturan-aturan yang berlaku yang dicakup oleh layanan yang diterima oleh mereka yang bekerja dalam sistem hukum, termasuk hukum yang hidup (living law) sebagai lawan dari aturan yang hanya terdapat Law in Books.⁵⁸
- c. Budaya Hukum, menurut Friedman terkait penjelasan mengenai budaya hukum merupakan tiap orang kepada hukum serta sistem hukum keyakinan, angka, pandangan, dan harapannya.

Bersumber pada filosofi sistem dari Friedman bila berhubungan dengan kasus sertipikat tanah ganda sehingga mengenai faktor-faktor

⁵⁸ Iwan Permadi, 2016, Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Bersertifikat Ganda dengan Cara Itikad Baik Demi Kepastian Hukum, *Jurnal Yustisia*, Vol. 5 No. 2. hlm. 458

pemicu terbentuknya sertipikat tanah ganda merupakan dari ketiga faktor itu. Dari faktor awal yaitu bentuk, sehingga bisa dianalisa kalau pemicu terbentuknya sertipikat tanah ganda merupakan dimungkinkan terdapatnya kekeliruan serta kelengahan dari lembaga penguasa selaku eksekutif dari registrasi tanah ialah Kantor pertanahan semacam terdapatnya kekeliruan penunjukan batasan dan pengukuran besar aspek tanah oleh Kantor Pertanahan.

Dari faktor yaitu substansi sehingga bisa dianalisa kalau pemicu terbentuknya sertipikat tanah ganda merupakan Undang-undang dan peraturan yang mengatur pendaftaran tanah mungkin dapat memfasilitasi hal ini. Peraturan undang-undang yang mengatur pendaftaran tanah mungkin tidak sesuai dengan cara rinci terkait cara serta metode registrasi tanah.⁵⁹

Dari faktor ketiga yaitu budaya hukum sehingga bisa dianalisa kalau pemicu terbentuknya sertipikat tanah ganda merupakan dimungkinkan dari pemikiran masyarakat kepada hukum. Bisa dicontohkan ialah cara pengukuran tanah. Pada Pasal 18 PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menerangkan bahwa pada penentuan batas-batas tanah sebisa mungkin menemukan persetujuan dari pemegang hak atas tanah yang berbatasan.

⁵⁹ Maria S.W, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Jakarta: Buku Kompas, 2008, hlm. 112.

Selanjutnya mengenai cara khusus faktor terbentuknya kasus-kasus sengketa tanah yang berikutnya dapat timbul sebagai sengketa yang berakibat sosial politik, di berbagai tempat dinegara ini bisa di identifikasikan pada sebagian jenis yang selanjutnya yaitu benturan putusan pengadilan antara lain: a) penolakan para pihak yang berselisih untuk mengakui putusan; b) penetapan yang tidak dapat dilaksanakan karena perubahan kepemilikan dan kewenangan; c) putusan yang mempunyai akibat hukum yang berbeda terhadap kedudukan perkara yang bersangkutan. serta d) terdapatnya permohonan khusus bersumber pada ketetapan pengadilan yang belum memiliki daya hukum konsisten. Banyaknya kasus pertanahan yang terjadi serta penyebab kasus pertanahan yang beragam hingga saat ini, kasus-kasus diantaranya sebagai berikut: ⁶⁰

1) Kasus Penguasaan dan Kepemilikan

Konflik yang timbul karena adanya perbedaan asumsi, nilai, atau pendapat, kebutuhan mengenai status kesanggupan atas tanah-tanah tertentu yang tidak atau belum dilimpahkan haknya (tanah negara), atau yang telah dilimpahkan haknya oleh pihak tertentu adalah di antara sengketa tanah yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tanah dan kapasitas.

2) Kasus Penetapan dan Pendaftaran tanah

⁶⁰ Boedi Harsono, 2007, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Jakarta: Universitas Trisakti, hlm. 15

Terkait hal tersebut, sengketa diakibatkan sebab perbandingan anggapan, nilai ataupun opini serta persyaratan untuk sistem penilaian hak dan pendaftaran tanah yang tidak adil yang mengarah pada mengeluarkan izin di bidang pertanahan adalah melanggar hukum.

3) Kasus Batas Bidang Tanah

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia telah mengkodifikasikan atau sedang dalam proses penetapan letak, batas-batas, dan unsur-unsur tanah lainnya yang diakui oleh salah satu pihak dan dapat menimbulkan sengketa.

4) Kasus Ganti Rugi

Konflik yang melibatkan kepemilikan pribadi lebih sering disebabkan oleh perbedaan persepsi, sikap, kepentingan, atau nilai tentang penilaian yang dibuat oleh pemerintah atas kesiapannya untuk memberikan kompensasi atas kepemilikan pribadi yang dilikuidasi.⁶¹

5) Kasus Tanah Ulayat

Konflik berhubungan dengan tanah ulayat yaitu perbandingan anggapan, nilai ataupun opini, Jika hak atas tanah telah diberikan atau tidak, tetapi tetap diakui oleh pihak lain, perlunya urusan status adat dan penduduk hukum adat atas daerah tertentu.

6) Kasus Tanah Landreform

⁶¹ Ibid, hlm 16.

Konflik objek landreform muncul dari perbedaan cara pandang, nilai, sikap, atau kepentingan terkait cara pengukuhan, kepemilikan dan status penguasaan, cara penghitungan ganti rugi, serta pemilihan subjek dan pembagian objek landreform.

7) Kasus Pengadaan Tanah

Pada pengadaan tanah, perselisihan yang timbul umumnya hal status hak tanah yang perolehannya berawal cara pengadaan tanah ataupun hal independensi cara penerapan pembebasan ataupun pengadaan tanah serta ganti rugi.

8) Kasus Pelaksanaan Putusan

Konflik yang berkaitan dengan pelaksanaa keputusan pengadilan terjadi karena perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan perdilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu. Ada tiga cara untuk melihat sengketa tanah: perdata, pidana, dan administrasi.⁶²

Sengketa tanah berada dalam yurisdiksi pengadilan umum untuk masalah perdata dan pidana, dan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk masalah tata usaha negara (PTUN). Terjadinya ketidaksesuaian antara putusan hakim PTUN dengan putusan hakim pengadilan umum dalam

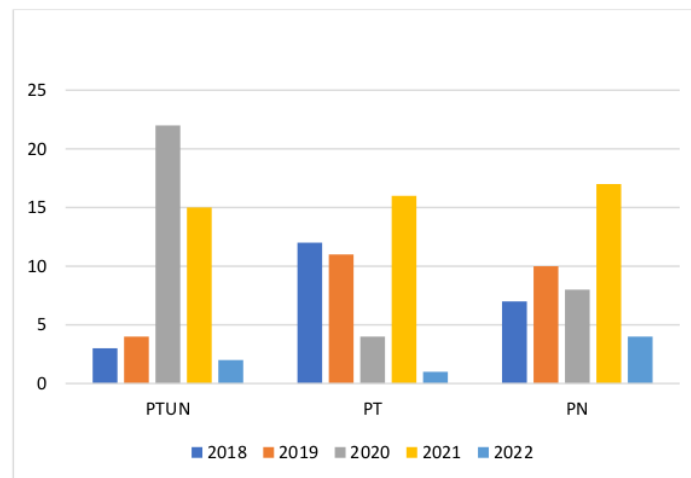
⁶² Rachmadi Usman, 2003, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm 2.

perkara yang sama menimbulkan persoalan tersendiri dalam pelaksanaan putusan tersebut.

Banyaknya kasus sengketa tanah yang telah terjadi di Indonesia yang terjadi karena faktor atau penyebab yang berbeda-beda. Permasalahan ini biasanya muncul yang berawal dari satu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain. Permasalahan sengketa ini terjadi dikarenakan tidak adanya titik temu dari kedua belah pihak yang sedang mengalami permasalahan tanah ini. Dalam hal tersebut ada beberapa kasus yang terjadi terkait sengketa tanah sertipikat ganda

Bagan 1.

Jumlah Kasus Sengketa Tanah Sertipikat Ganda
Kota Palembang Tahun 2018-2022



Sumber : Kantor Pertanahan Kota Palembang

Hasil penelitian Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang pada Tahun 2022 terdapat data mengenai kasus sengketa tanah sertipikat ganda yang terjadi yaitu ada 2 (dua) kasus sengketa tanah bersertipikat

ganda diantaranya yang pertama pada tanggal pendaftaran 10 januari 2022 No. Perkara 1/G/2022/PTUN.PLG Tanggal surat yaitu 03 januari 2022. Hajirun Toyiba, S.PD. selaku PENGGUGAT dan Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang selaku TERGUGAT. Dalam hal ini gugatannya yaitu :

- a. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya
- b. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 1555 Kelurahan Bukit Sangkal tanggal 11-10-1999, Surat ukur Nomor 315/Bk. Sangkal/1999 tanggal 14 Agustus 1999 yang terletak di Bukit Sangkal, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang, Sumatera Selatan, seluas 501 M2 atas nama Ludyanty.
- c. Mewajibkan kepada TERGUGAT mencabut sertipikat Hak Milik Nomor 1555, Kelurahan Bukit Sangkal, tanggal 11-10-1999, Surat Ukur Nomor 315/Bk.Sangkal /1999 tanggal 14 Agustus 1999, seluas 501 M2 atas nama Ludyanty.
- d. Menghukum TERGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini. Pada perkara tumpang tindih tersebut sebagian dengan perkara 01/G/2022/PTUN/PLG yang perkaranya sedang dalam proses kasasi.

Selanjutnya kasus yang kedua yaitu pada tanggal pendaftaran 27 april 2022 No. Perkara 167/G/2022/PTUN.PLG Tanggal surat yaitu 26 april 2022. Maenardi Yaputera. SE selaku PENGGUGAT dan Badan

Pertanahan Nasional Kota Palembang selaku TERGUGAT. Dalam hal ini gugatannya yaitu :

- a. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
- b. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertipikat Hak Milik No. 2344/Kelurahan Karya Baru, tanggal 22 juli 2009, SU. No. 151/Karya Baru/2009. Tanggal 23 juni 2009. Luas sisa 5.588 M2. Atas nama mellysa (Oh Siu Ing) yang terletak di Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan
- c. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 2344/Kelurahan Karya Baru, tanggal 22 juli 2009, SU. NO. 151/Karya Baru/2009. Tanggal 23 juni 2009. Luas sisa 5.588 M2. Atas nama Mellysa (Oh Siu Ing) yang terletak diKelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar. Kota Palembang Sumatera Selatan
- d. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan temuan kajian penulis, banyak faktor penyebab sertifikat tanah yang diterbitkan dapat dilihat dari 2 (dua) sudut pandang yang berbeda, yaitu:

- a. Aspek Kantor Pertanahan, karena tanah yang diminta tidak diperiksa dan diteliti secara cermat dan teliti oleh petugas pertanahan. Yang harus dilakukan kantor pertanahan agar tidak terjadinya sertipikat

tanah ganda yaitu dengan melakukan evaluasi terhadap kinerja dari pegawai, mengupayakan pemetaan desa lengkap dan memberikan sosialisasi pada masyarakat pentingnya penguasaan bidang tanah.⁶³

- b. Aspek Masyarakat, Pemilik sertipikat tidak menjalankan kewajibannya untuk menjaga tanda batas dan pemeliharaan tanahnya, adanya pemalsuan dokumen hak atas tanah, bidang tanah belum terpetakan, faktor kesengajaan dari perorangan atau kelompok. Yang harus dipersiapkan masyarakat supaya tidak mengalami sengketa tanah bersertipikat ganda yaitu masyarakat wajib memelihara dan memanfaatkan tanah tersebut serta untuk sertipikat tersebut di lakukan validasi bidang tanah.⁶⁴

5 B. Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Bersertipikat Ganda

1. Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Bersertipikat Ganda

Penggolongan kasus sertipikat tumpang tindih dapat digolongkan dari pihak dan keadaanya sesuai dengan Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan, jika terjadi tumpang tindih tersebut melibatkan banyak pihak dan menimbulkan gejala sosial maka digolongkan kasus berat dan sebaliknya jika kasus tersebut hanya antar pihak dan

⁶³ Hasil wawancara dengan Asmawati SH SMn MH Kasi Pengendalian dan Penanganan sengketa, pada tanggal 21 Desember 2022.

⁶⁴ Hasil wawancara dengan Asmawati SH SMn MH Kasi Pengendalian dan Penanganan sengketa, pada tanggal 21 Desember 2022.

administrasinya tidak menimbulkan gejala sosial maka digolongkan kasus sedang.⁶⁵ Penyelesaian kasus sertipikat tumpang tindih dibagi menjadi dua (2) yaitu :

a. Penyelesaian Kasus melalui jalur litigasi

Sesuai Pasal 20 ² Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan yang menyebutkan bahwa ¹ Kementerian, Kantor Wilayah dan/atau Kantor Pertanahan yang bertindak sebagai kuasa untuk menangani perkara hukum di pengadilan menggunakan surat kuasa khusus, yaitu kantor pertanahan. dapat memberikan kuasa khusus kepada wakil dan pegawai negeri sipil untuk menghadiri sidang pengadilan.

b. Penyelesaian Kasus melalui jalur non litigasi

Sesuai dengan Pasal 43 Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan bahwa kasus dapat diselesaikan dengan mediasi dan penanganan sengketa dan konflik sesuai dengan Pasal 6 Ayat (1) ² Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan.⁶⁶

1) Arbitrase

Arbitrase adalah cara penyelesaian sengketa perdata di luar pengadilan umum berdasarkan perjanjian arbitrase yang dibuat

⁶⁵ Hasil wawancara dengan Asmawati SH SMn MH Kasi Pengendalian dan Penanganan sengketa, pada tanggal 21 Desember 2022.

⁶⁶ Hasil wawancara dengan Asmawati SH SMn MH Kasi Pengendalian dan Penanganan sengketa, pada tanggal 21 Desember 2022.

secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa berdasar ketentuan Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Apabila perselisihan ⁵ tidak dapat diselesaikan melalui negosiasi, konsultasi, atau keterlibatan pihak ketiga, arbitrase digunakan untuk mencegah hal tersebut terjadi sejak awal dan untuk menghindari pergi ke pengadilan.

2) Negoisasi

Ketika dua pihak memiliki kepentingan yang bertentangan atau kongruen, negosiasi adalah proses dialog dua arah yang digunakan untuk mencapai kompromi. Hal ini sesuai dengan penegasan Susanti Adi Nugroho bahwa negosiasi adalah proses perundingan dengan pihak lain untuk mencapai kesepakatan melalui interaksi dan komunikasi yang dinamis dengan tujuan mendapatkan solusi atau jalan keluar dari permasalahan yang sedang dihadapi kedua belah pihak.

3) Penyelesaian Kasus melalui musyawarah atau mediasi

Pasal 43 ² Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan. Mediasi dapat digunakan untuk menyelesaikan kasus-kasus yang bersifat penyelesaian. Menurut ayat (1), mediasi dapat dilakukan oleh atau atas prakarsa: ¹ Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai dengan kewenangannya; orang atau lembaga

yang bertindak atas prakarsa para pihak yang bersengketa. Bahwa para pihak dapat melampirkan berita acara mediasi tersebut ke kantor pertanahan Kota Palembang dan Kantor Pertanahan Kota Palembang dapat menjalankan dari hasil mediasi tersebut sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memperhatikan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

4) Konsiliasi

Kelanjutan dari mediasi adalah konsiliasi. Peran konsiliator dialihkan oleh mediator. Dalam situasi ini, konsiliator berperan lebih aktif dalam mencari alternatif cara penyelesaian konflik dan mempresentasikannya kepada para pihak. Rekomendasi konsiliator akan menjadi resolusi jika kedua belah pihak setuju.

5) Penyelesaian Kasus melalui lembaga adat

Pasal 45 Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan. Tergantung pada keadaan, perselisihan atau konflik dapat diselesaikan oleh lembaga adat di wilayah tempat objek perselisihan atau konflik berada. Keputusan yang diambil setelah menyelesaikan Sengketa atau Pertikaian melalui lembaga adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diresmikan dengan dicatatkan di pengadilan atau dituangkan dalam bentuk akta otentik. Sesuai dengan kewenangannya, Kementerian, Kantor Wilayah, dan Kantor

Pertanahan dapat menindaklanjuti keputusan yang dikeluarkan oleh lembaga adat tersebut pada ayat (2) yang menyelesaikan sengketa atau sengketa sesuai dengan undang-undang.

Dalam penyelesaian sengketa pertanahan membutuhkan waktu yang berbeda beda menurut tingkat kesulitannya yang terbagi menjadi 3 (tiga) kategori yaitu kasus ringan, kasus sedang dan kasus berat memakan waktu yang cukup lama dikarenakan yaitu :

- a. Tanah merupakan suatu kebutuhan yang sangat mendasar bagi manusia sehingga apabila terjadi sengketa kedua belah pihak masih terus saling mempertahankan haknya.
- b. Kurangnya kesadaran untuk mematuhi peraturan yang berlaku bahkan terkadang pihak tersebut tidak mematuhi suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap.
- c. Pihak terkadang mengajukan gugatan berulang-ulang di Pengadilan.
- d. Kewenangan pengadilan yang menangani sengketa pertanahan terlalu bercabang-cabang.⁶⁷

Bahwa sesuai dengan Pasal 34 Angka 2 ² Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan kasus pertanahan, Adanya ⁷ sertipikat yang dimaksudkan untuk ditangani sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1), apabila dalam satu bidang tanah terdapat satu atau lebih sertipikat yang tumpang tindih, baik seluruhnya maupun

⁶⁷ Hasil wawancara dengan Asmawati SH SMn MH Kasi Pengendalian dan Penanganan sengketa, pada tanggal 21 Desember 2022.

sebagian. ⁵ Penyelesaian sengketa tanah oleh Badan Pertanahan Nasional dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

a. Pengkajian Kasus

² Pasal 7 Peraturan Menteri Agraria No. 21 tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan, Studi kasus dituangkan dalam bentuk tinjauan staf, yang mencakup informasi berikut yaitu judul, masalah utama yang menjelaskan subjek sengketa (keberatan atau tuntutan pengadu, lokasi, luas, dan status objek kasus), riwayat kasus, data yang tersedia atau dokumen, klasifikasi kasus, dan hal lain yang dianggap penting. temuan studi kasus berfungsi sebagai dasar untuk mengimplementasikan judul kasus asli.

b. Gelar Awal

² Pasal 8 Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan. Yang dimaksud ¹ Pasal 6 ayat (1) huruf b dilakukan dengan tujuan yaitu menentukan organisasi, lembaga, atau pihak yang memiliki yurisdiksi dan kepentingan terhadap isu yang ditangani. Buat rencana penanganan. Tentukan persyaratan hukum yang berlaku. Menentukan persyaratan hukum, fisik, lapangan, dan material.

c. Penelitian

Penelitian yang diuraikan dalam Pasal 6 Ayat 1 Huruf C ² Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan

penyelesaian kasus pertanahan¹ bertujuan untuk mengumpulkan: data fisik berupa peta tematik, kadaster, terestrial, dan fotogrametri, peta¹ citra yang menunjukkan lokasi, luas, dan batas lahan, peta rencana tata ruang, penatagunaan lahan peta-peta, dan peta-peta lain yang relevan dengan perkara yang sedang ditangani, data yuridis berupa dokumen-dokumen tentang hal yang dipersengketakan, dokumen-dokumen berdasarkan hak, akta/surat-surat pengadaan tanah, dan peta-peta lainnya. Bahan informasi adalah data atau informasi dari¹ orang yang terlibat dalam proses dan/atau yang mengetahui proses penerbitan Produk Hukum dan/atau pihak yang mengetahui hubungan para pihak dengan tanah yang menjadi objek Perkara. Data lapangan merupakan fakta yang menggambarkan kondisi sebenarnya, penguasaan, dan pemanfaatan penggunaan lahan yang menjadi pokok Perkara.

d. Ekspos Hasil Penelitian

Pasal 11² Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan. Pemaparan¹ hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertujuan untuk: mengkaji dan menyelesaikan permasalahan yang dihadapi dalam penanganan dan penyelesaian perkara; belajar tentang kemajuan penanganan kasus; memutuskan rencana aksi tambahan;¹ memastikan kesesuaian hal-hal yang menjadi pengaduan dengan bukti faktual yang terbukti diperoleh dari penelitian; menentukan

ketentuan hukum atau undang-undang yang akan digunakan; dan berkoordinasi dengan instansi/instansi atau pihak terkait dalam hal kasus yang ditangani mengenai hal tersebut.

e. Rapat Koordinasi

Untuk mendapatkan saran dari ahli yang memenuhi syarat atau instansi/lembaga terkait dalam rangka Penyelesaian Perkara, diselenggarakan rapat koordinasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf e. Kesimpulan dari rapat koordinasi tersebut pada ayat (1) meliputi: Penyelesaian Perkara, saran atau petunjuk, dan Data atau Informasi Tambahan yang Masih Diperlukan untuk Mencapai Kesimpulan Penyelesaian Perkara.

f. Gelar Akhir

Menteri, Kepala Kantor Wilayah, atau Kepala Kantor Pertanahan akan memutuskan Penyelesaian Perkara setelah melakukan titel akhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Ayat 1 Huruf F. Titel akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah dimaksudkan untuk: menilai penanganan yang telah dilakukan; memastikan konsistensi antara data bukti dan bahan keterangan saksi dan/atau ahli; memperbaiki berkas kasus; dan menilai apakah penerapan hukum dan ketentuan perundang-undangan sudah sesuai dengan kasus yang ditangani.

g. Penyelesaian Kasus⁶⁸

Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada para pihak mengenai tidak ditindaklanjutinya rekomendasi Penyelesaian Perkara yang menghasilkan Gelar Akhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (6) huruf b dan huruf e dengan alasan dan pertimbangan dalam hal rekomendasi Penyelesaian Perkara sebagai akibat Final Title sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dapat ditindaklanjuti. Menteri memberitahukan pihak-pihak terkait tidak ditindaklanjutinya usulan Penyelesaian Perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (6) huruf c dan memberikan petunjuk Penyelesaian kepada mereka dalam hal usulan Penyelesaian Perkara diajukan kepada Menteri akibat titel final di Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan tidak dapat ditindaklanjuti. Kepala Kantor Wilayah memberitahukan kepada para pihak mengenai tidak ditindaklanjutinya usulan Penyelesaian Perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (6) huruf d dengan alasan dan pertimbangan, serta petunjuk Penyelesaian, dalam hal usulan tersebut untuk Penyelesaian Perkara akibat gelar akhir di Kantor Pertanahan tidak dapat ditindaklanjuti.

⁶⁸ Hasil wawancara dengan Asmawati SH SMn MH Kasi Pengendalian dan Penanganan sengketa, pada tanggal 21 Desember 2022.

BPN Kota Palembang mengambil tindakan untuk mempercepat penyelesaian masalah pertanahan di Indonesia. Berdasarkan Peraturan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang meliputi studi kasus, evaluasi awal, penelitian, pengungkapan hasil penelitian, rapat koordinasi, judul akhir, dan penyelesaian perselisihan. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Palembang telah melakukan langkah-langkah percepatan penyelesaian kasus pertanahan dengan cara menyediakan hotline pengaduan dari berbagai media yaitu : Telepon, Whatsapp, Instagram, Facebook, dan Twitter sehingga masyarakat dapat lebih efektif dalam melakukan pengaduan.⁶⁹selanjutnya setelah adapun mekanisme yang harus dipenuhi masyarakat jika masyarakat mengalami sengketa tanah bersertipikat ganda sebagai berikut :

- a. Masyarakat dapat mengajukan keberatan ke Kantor Pertanahan setempat dan mengajukan permohonan penyelesaian kasus.
- b. Masyarakat dapat mengajukan permohonan mediasi.
- c. Masyarakat dapat mengajukan upaya hukum melalui jalur pengadilan.⁷⁰

Bukti kepemilikan seperti apa yang lebih kuat jika ada banyak sertifikat yang sah untuk properti yang sama? Bahwa jika terdapat dua sertipikat yang diterbitkan tumpang tindih, untuk menentukan yang

⁶⁹ Hasil wawancara dengan Asmawati SH SMn MH Kasi Pengendalian dan Penanganan sengketa, pada tanggal 21 Desember 2022.

⁷⁰ Hasil wawancara dengan Asmawati SH SMn MH Kasi Pengendalian dan Penanganan sengketa, pada tanggal 21 Desember 2022.

lebih kuat atau yang lebih benar Kantor Pertanahan dapat melakukan penanganan sengketa sesuai dengan Pasal 6² Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan, terlebih dahulu untuk menentukan tindak lanjut terhadap kasus tersebut. Dalam penyelesaian sengketa pertanahan ini sesuai dengan peraturan yang berlaku ada tim penanganan dan penyelesaian kasus yang terdapat pada Pasal 46² Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan yaitu:

- a. ¹ Tim Penanganan Kasus Antarkementerian/ Lembaga. Dalam Pasal 47² Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan terdiri dari Menteri yang merangkap direktur, Wakil Menteri yang membidangi, Dirjen VII yang merangkap sebagai ketua, dan Dirjen VII yang merangkap sekretaris. anggota Direktorat Jenderal VII yang menjadi kepala subdirektori; Anggota dari Kementerian; perwakilan dari Kementerian dan Lembaga terkait.
- b. Tim Penanganan Kasus Kementerian. Dalam Pasal 47 Angka (2)² Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan meliputi ¹ Wakil Menteri sebagai direktur, ¹ Dirjen VII sebagai kepala, ¹ Direktur Ditjen VII sebagai ketua, ¹ Kasubdit Ditjen VII sebagai sekretaris merangkap anggota,

dan Pejabat di Sekretariat Jenderal, Inspektorat Jenderal, dan Ditjen teknis terkait .

- c. Tim Penanganan Kasus Kantor Wilayah. Dalam Pasal 48 Angka ² (1) Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan meliputi Kepala Kantor Wilayah sebagai ketua, Kepala Seksi V sebagai ketua, Kepala Seksi V atau pejabat fungsional di Bidang V sebagai sekretaris merangkap anggota, Kepala Bagian/Kepala Tata Usaha Bagian di lingkungan Kantor Wilayah, dan perwakilan dari instansi terkait sebagai anggota.
- d. Tim Penanganan Kasus Kantor Pertanahan. Dalam Pasal ⁷ 49 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan ¹ terdiri dari Kepala Kantor Pertanahan sebagai ketua, Kepala Seksi V sebagai sekretaris, dan pejabat fungsional di Lapangan V sebagai anggota secara bersamaan. Anggota termasuk kepala seksi atau kepala bagian administrasi di Kantor Pertanahan.
- e. Tim Eksaminasi. Berkaitan dengan hal tersebut diatas terdapat Pembatalan Produk Hukum pada Pasal 29 ² Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan yaitu : Produk Hukum dapat dicabut oleh Pejabat yang berwenang karena alasan: pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap; cacat administrasi.

- 1) Pasal 34 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus sengketa pertanahan. Dalam satu bidang tanah pada prinsipnya hanya dapat diterbitkan satu sertifikat hak atas tanah kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan. Pada Pasal 34 Ayat (2) Dalam hal terdapat satu atau beberapa sertifikat tumpang tindih dalam satu bidang tanah baik seluruhnya maupun sebagian maka terhadap sertifikat dimaksud dilakukan Penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1). Pada Pasal 34 Ayat (3) Pembatalan dilakukan terhadap sertifikat yang berdasarkan hasil penanganan sebagaimana dimaksud pada Pasal 34 Ayat (2), diperoleh fakta terdapat cacat administrasi dan/atau cacat yuridis. (4) Tata cara mengenai Penyelesaian masalah tumpang tindih diatur lebih lanjut dengan Petunjuk Teknis.
- 2) Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan. Setiap putusan pengadilan harus diikuti karena mempunyai kekuatan hukum tetap. Ayat (2) Pelaksanaan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan apabila terdapat salah satu syarat sebagai berikut: pokok putusan adalah putusan lain yang bertentangan; putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima; subjek keputusan

disita; letak bidang tanah yang dimaksud dalam keputusan dan/atau pertimbangan hukum tidak jelas; letak, luas, dan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam putusan dan/atau pertimbangan hukum; (3) Pemohon dan pengadilan diberitahukan disertai dengan alasan dan faktor-faktornya apabila putusan pengadilan tidak dapat dilaksanakan.

Selanjutnya hal yang penting yang tertuang dalam peraturan pelaksanaan yang dijalankan Badan Pertanahan Nasional mengenai informasi perkembangan penanganan kasus dan penyelesaian kasus ⁵ berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 20 Tahun 2021 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan terdapat pada Pasal 50 ayat (1)-(4) yang pertama terdapat pada Pasal 50 Ayat (1) menerangkan bahwasanya ¹ Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangan menyelenggarakan informasi perkembangan Penanganan dan Penyelesaian Kasus melalui sistem informasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Selanjutnya pada Pasal 50 ayat (2) diterangkan mengenai ¹ hal terdapat permohonan tertulis dari pihak yang bersengketa, instansi/lembaga pemerintah dan penegak hukum, Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 50 ayat (1) dapat memberikan informasi perkembangan Penanganan Kasus dan Penyelesaian Kasus. Terkait informasi ¹ dijelaskan pada ayat (3) Informasi perkembangan Penanganan

Kasus dan Penyelesaian Kasus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikecualikan terhadap dokumen data fisik dan data yuridis serta dokumen Penanganan Kasus. Dan terdapat pada ayat (4) Pemberian informasi perkembangan Penanganan Kasus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa surat yang berisi Penanganan dan/atau pokok-pokok hasil Penanganan yang dilakukan oleh Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya.

Dalam penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan adanya pengelolaan data penanganan kasus dan penyelesaian kasus berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 20 Tahun 2021 tentang penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan terdapat pada Pasal 51 ayat (1)-(3) yang berisi mengenai data kasus yang diterangkan pada Pasal 51 ayat (1) Pengelolaan data Kasus dilaksanakan melalui pencatatan, pengolahan dan penyajian data yang diselenggarakan dengan sistem informasi Penanganan Kasus. mengenai sistem informasi dijelaskan bahwasanya pada ayat Pasal 51 ayat (2) Sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibangun terintegrasi antara Kementerian, Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan. Dan pada Pasal 51 ayat (3) Sistem informasi Penanganan Kasus merupakan subsistem pusat data dan informasi pertanahan Kementerian.

2. ⁵ Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Bersertipikat ² Ganda

Keputusan Presiden No. 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional menjadi landasan resmi pembentukan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Keputusan yang dikenal dengan Keputusan No. 11/KBPN/1998 jo. Keputusan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja BPN Provinsi dan Kabupaten/Kota dikeluarkan pimpinan lembaga ini sebagai pedoman operasional BPN. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Palembang menggunakan ² Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan, sejak peraturan tersebut diundangkan pada tanggal 23 November 2020.⁷¹

Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan menyatakan bahwa sengketa atau perkara diajukan kepada Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, atau Kantor Pertanahan sesuai dengan kewenangannya untuk mendapatkan penanganan dan penyelesaian sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Berikut beberapa tanggung jawab BPN sebagai pekerja publik di bidang pertanahan dalam rangka mengurangi konflik pertanahan, yang dalam hal ini disebabkan oleh berbagai sertifikat:

⁷¹ Hasil wawancara dengan Asmawati SH SMn MH Kasi Pengendalian dan Penanganan sengketa, pada tanggal 21 Desember 2022.

- a) Menggunakan manajemen data untuk menyelesaikan sengketa di bidang pertanahan.
- b) Memberikan dukungan hukum untuk litigasi, membuat memorandum peninjauan kasasi dan bahan peninjauan kasasi untuk kasus yang dibawa ke pengadilan terhadap orang dan organisasi yang merugikan negara.
- c) Menyusun informasi tentang konflik dan permasalahan tanah.
- d) Meneliti dan merumuskan keputusan penyelesaian sengketa tanah.
- e) Mempertimbangkan dan mengembangkan gagasan untuk membatalkan hak milik yang tidak sah secara administratif dengan menggunakan kewenangan putusan pengadilan.

f) Dokumentasi

Dalam hal ini, termasuk ketidaksepakatan yang disebabkan oleh sertifikasi ganda, BPN juga memiliki sistem khusus untuk mengelola dan menyelesaikan masalah pertanahan, yaitu:

- a) BPN sering mengetahui masalah pertanahan melalui pengaduan.
- b) Setelah keluhan, masalah diidentifikasi dan masalah kemudian ditangani. Verifikasi apakah aspek-aspek masalah tersebut termasuk dalam lingkup BPN atau berada di luarnya. Jika termasuk dalam lingkup BPN, BPN mempelajari masalah yang relevan untuk menunjukkan validitas pengaduan dan memutuskan apakah dapat ditangani lebih lanjut.

- c) Perlu dibentuk unit kerja jika isunya bersifat strategis. Tim tersebut terdiri dari organisasi seperti DPR atau DPRD, Kementerian Dalam Negeri, atau pemerintah kota yang sesuai jika masalah politik, sosial, atau ekonomi.
- d) Kelompok membuat laporan belajar yang akan berfungsi sebagai saran untuk pemecahan masalah.

Sebenarnya, Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara juga bisa dimanfaatkan untuk menangani masalah pertanahan, bukan hanya BPN yang menengahi sengketa pertanahan yang melibatkan BPN atau keputusan pejabat atau pejabat terkait pertanahan lainnya. Bahwa kasus sertifikat tanah ganda/tumpang tindih dapat digolongkan dari pihak dan keadaanya sesuai dengan Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan, jika terjadi tumpang tindih tersebut melibatkan banyak pihak dan menimbulkan gejala sosial maka digolongkan kasus berat, dan sebaliknya jika kasus tersebut hanya antar pihak dan administrasinya tidak menimbulkan gejala sosial maka digolongkan kasus sedang.⁷²

Bahwa sesuai dengan Pasal 9 Angka 7 Peraturan Menteri Pendidikan Nomor 4 Tahun 2022 tentang ketenagakerjaan mengenai standardnya jangka waktu yang dibutuhkan untuk penyelesaian kasus sengketa tanah adalah 150 hari namun jangka waktu tersebut dapat

⁷² Hasil wawancara dengan Asmawati SH SMn MH Kasi Pengendalian dan Penanganan sengketa, pada tanggal 21 Desember 2022.

disesuaikan dengan kasusnya, bahan penelitian yang diperlukan dan data-data dari pihak.⁷³ Sengketa pertanahan, dalam hal ini sertipikat ganda diselesaikan melalui tiga (3) cara yaitu :

a. Penyelesaian melalui jalur non pengadilan

1) Penyelesaian secara langsung dengan musyawarah

Syarat-syarat penyelesaian sengketa tanah melalui perundingan antara lain perselisihan tidak mengenai siapa pemilik yang sah dari barang yang bersangkutan, pihak-pihak yang berunding masih mempunyai hubungan kekerabatan, dan tetap berpegang pada hukum adat daerah.

2) Penyelesaian Kasus melalui lembaga adat

Pasal 45 Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan. Tergantung pada keadaan, perselisihan atau konflik dapat diselesaikan oleh lembaga adat di wilayah tempat objek perselisihan atau konflik berada. Keputusan yang diambil setelah menyelesaikan Sengketa atau Pertikaian melalui lembaga adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diresmikan dengan dicatatkan di pengadilan atau dituangkan dalam bentuk akta otentik. Sesuai dengan kewenangannya, Kementerian, Kantor Wilayah, dan Kantor Pertanahan dapat menindaklanjuti keputusan yang dikeluarkan

⁷³ Hasil wawancara dengan Asmawati SH SMn MH Kasi Pengendalian dan Penanganan sengketa, pada tanggal 21 Desember 2022.

oleh lembaga adat tersebut pada ayat (2) yang menyelesaikan sengketa atau sengketa sesuai dengan undang-undang.

3) Penyelesaian melalui arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa

penyelesaian sengketa oleh seorang atau lebih arbiter yang telah dipilih sesuai dengan pengertian atau kesepakatan para pihak, dan diterima bahwa putusan yang dibuat bersifat mengikat dan final. Prasyarat utama untuk menggunakan arbitrase sebagai sarana penyelesaian sengketa adalah adanya perjanjian tertulis yang telah disahkan oleh kedua belah pihak.

b. Penyelesaian melalui jalur pengadilan

Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang kekuasaan kehakiman mengatur tentang penyelesaian sengketa, termasuk penyelesaian sengketa tanah. Kemampuan negara untuk menyelenggarakan keadilan dan memelihara supremasi hukum dikenal dengan kekuasaan kehakimannya. Dengan adanya aturan tersebut, konflik kepemilikan dibawa ke pengadilan umum, yang menyangkut keputusan badan pertanahan disidangkan di Pengadilan Tata Usaha Negara, dan yang menyangkut tanah wakaf dibawa ke Pengadilan Agama.⁷⁴

⁷⁴ Jimmy Joses Sembiring, Cara Menyelesaikan Sengketa Diluar Pengadilan, Jakarta : Visimedia, 2011, hlm 58.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Faktor Penyebab Terjadinya Sertipikat Tanah Ganda, dapat dilihat dari 2 (dua) aspek yaitu :
 - a. Aspek Kantor Pertanahan, karena tanah yang diminta tidak diperiksa dan diteliti secara cermat dan teliti oleh petugas pertanahan. Yang harus dilakukan kantor pertanahan agar tidak terjadinya sertipikat tanah ganda yaitu dengan melakukan evaluasi terhadap kinerja dari pegawai, mengupayakan pemetaan desa lengkap dan memberikan sosialisai pada masyarakat pentingnya penguasaan bidang tanah.
 - b. Aspek Masyarakat, Pemilik sertipikat tidak menjalankan kewajibannya untuk menjaga tanda batas dan pemeliharaan tanahnya, adanya pemalsuan dokumen hak atas tanah, bidang tanah belum terpetakan, faktor kesengajaan dari perorangan atau kelompok. Yang harus dipersiapkan masyarakat supaya tidak mengalami sengketa tanah bersertipikat ganda yaitu masyarakat wajib memelihara dan memanfaatkan tanah tersebut serta untuk sertipikat tersebut di lakukan validasi bidang tanah.
2. Peran Badan Pertanahan nasional dalam Penyelesaian kasus sertipikat tumpang tindih. Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknik Penanganan

dan Penyelesaian Masalah Pertanahan. Salah satu metode penyelesaian kasus pertanahan ditetapkan melalui mediasi dimana mekanisme pelaksanaannya telah diatur di dalam Petunjuk Teknis Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Sebagai mediator, BPN memiliki peran yang membantu para pihak dalam memahami pendapat masing-masing dan membantu mencari hal-hal yang dianggap penting bagi mereka. Mediator sangatlah mempermudah pertukaran informasi, mendorong diskusi terkait perbedaan kepentingan, persepsi serta penafsiran terhadap situasi dan persoalan-persoalan dan mengatur mengenai pengungkapan emosi.

B. Saran

- 1) Setelah melakukan penelitian lapangan serta ⁵ berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 ⁴ Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga yang memiliki kewenangan dalam mengelola pertanahan sektoral yang memiliki peran penting dalam penyelesaian sengketa tanah baik itu jalur litigasi maupun non litigasi. Penulis menyimpulkan bahwa yang harus dilakukan Badan Pertanahan Nasional agar tidak terjadinya sengketa tanah bersertipikat ganda dengan dapat melakukan evaluasi terhadap kinerja dari pegawai, mengupayakan pemetaan desa lengkap dan memberikan sosialisasi kepada masyarakat pentingnya penguasaan bidang tanah. Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga yang memiliki kewenangan

- 2) Untuk mengantisipasi banyaknya permasalahan yang terjadi mengenai sengketa tanah bersertipikat ganda dan meminimalisir timbulnya sengketa pertanahan. Berdasarkan pembahasan diatas penulis menyimpulkan yang harus dilakukan masyarakat yaitu masyarakat wajib memelihara dan memanfaatkan tanah tersebut serta untuk sertipikat tersebut dilakukan validasi bidang tanah.

Penyelesaian Sengketa Tanah Bersertipikat Ganda Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyeles

ORIGINALITY REPORT

12%

SIMILARITY INDEX

15%

INTERNET SOURCES

7%

PUBLICATIONS

6%

STUDENT PAPERS

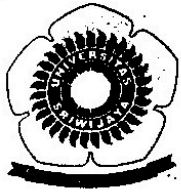
PRIMARY SOURCES

1	peraturan.bpk.go.id Internet Source	4%
2	scholar.unand.ac.id Internet Source	2%
3	repository.unpas.ac.id Internet Source	2%
4	ejournal.undip.ac.id Internet Source	2%
5	repository.umsu.ac.id Internet Source	1%
6	eprints.umm.ac.id Internet Source	1%
7	jurnalius.ac.id Internet Source	1%

Exclude quotes On

Exclude matches < 1%

Exclude bibliography On



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM**

Kampus Indralaya Jl. Raya Prabumulih Km.32 Indralaya, Ogan Ilir Telp. (0711) 580063 Fax. (0711) 581179
Kampus Palembang Jl. Srijaya Negara Bukit Besar Palembang Telp. / Fax. (0711) 350125
Website : www.ii.unsri.ac.id | E-mail : fakultas_hukum@unsri.ac.id | fakultas_hukum@yaho.com

SURAT KETERANGAN HASIL PENGECEKAN PLAGIAT

Yang bertandatangan di bawah ini:

- I. Nama : Drs. H Murzal S.H., M.Hum.
NIP : 196003121989031002
Jabatan : Dosen Pembimbing I
- II. Nama : Helena Primadianti S. S.H., M.H.
NIP : 198609142009022004
Jabatan : Dosen Pembimbing II

Menerangkan bahwa Skripsi:

Judul : Penyelesaian Sengketa Tanah Bersertipikat Ganda Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Nama Mahasiswa: Rizka permatasari
NIM : 02011281924089
PK : Hukum Perdata

Setelah dilakukan pengecekan plagiarism dengan menggunakan program anti plagiat yang dilaksanakan pada:

Hari : KAMIS
Tanggal : 26 Januari 2023
Waktu : Pukul 12.44 WIB
Hasil Pengecekan
Terindikasi Plagiat : 12% %

Demikian keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagai satu diantara beberapa syarat pendaftaran ujian Skripsi.

Dosen Pembimbing I,

Drs. H Murzal S.H., M.Hum. ...
NIP. 196003121989031002.

.....20.....
Dosen Pembimbing II,

Helena Primadianti S. S.H., M.H.
NIP. 198609142009022004

Mengetahui
Ketua/Sekretaris Bagian Hukum Perdata

Dr. Muhammmad Syaifuddin, SH.MHum,
NIP. 197307281998021001