



FAKTOR TERJADINYA SERTIFIKAT TANAH GANDA BERDASARKAN UNDANG UNDANG POKOK AGRARIA

Risky Amelia
Universitas Pamulang
lia.mousy1986@gmail.com

ABSTRAK

A persistent issue that hasn't been handled yet is contested land, also known as duplicate land titles. There is evidence that there is a separate legal system for real estate because "double certificate" instances are common and result in conflicts between the parties in court. Together with harming disputing parties, it can also erode social cohesion. With any luck, this study will help identify the root reason of multiple certifications and try to address it. Legal normative research methodologies are used in this study. According to a study, the National Property Agency's multiple certifications can be attributed to the lack of a database on registered and unregistered property units. These complaints from the National Land Agency can be utilized to pinpoint issues, gather information, perform analysis, and produce research articles that

Keyword : double land ; dispute ; judiciary.

Abstrak

Salah satu permasalahan yang masih belum terselesaikan adalah sengketa tanah atau yang dikenal dengan duplikat hak atas tanah. Terdapat bukti bahwa terdapat sistem hukum terpisah untuk pertanahan karena kejadian "sertifikat ganda" sering terjadi dan mengakibatkan konflik antara para pihak di pengadilan. Selain merugikan pihak-pihak yang bersengketa, hal ini juga dapat mengikis kohesi sosial. Jika beruntung, penelitian ini akan membantu mengidentifikasi akar penyebab beberapa sertifikasi dan mencoba mengatasinya. Metodologi penelitian normatif hukum digunakan dalam penelitian ini. Menurut sebuah penelitian, sertifikasi ganda yang dimiliki Badan Pertanahan Nasional dapat disebabkan oleh kurangnya database unit properti yang terdaftar dan tidak terdaftar. Keluhan dari Badan Pertanahan Nasional ini dapat dimanfaatkan untuk menemukan permasalahan, mengumpulkan informasi, melakukan analisis, dan menghasilkan artikel penelitian.

Kata Kunci : sertifikat Ganda ; Sengketa ; Peradilan.



PENDAHULUAN

Permasalahan pertanahan merupakan permasalahan abadi yang sewaktu-waktu muncul berkaitan dengan pertumbuhan penduduk, kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi, tuntutan pembangunan, kesadaran masyarakat terhadap hukum dan hak asasi manusia, serta semakin mudahnya akses terhadap tanah bagi berbagai pihak untuk dijadikan sebagai modal dasar berbagai kepentingan. Perlu diingat bahwa permasalahan yang mengakibatkan konflik pertanahan selalu disebabkan oleh pertumbuhan jumlah penduduk, perkembangan, kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi, serta meningkatnya kesadaran hukum masyarakat. Baik hak penguasaan negara maupun hak atas tanah bangsa Indonesia dituangkan dalam Pasal 1 Ayat 1 peraturan perundang-undangan pertanahan nasional. Ayat 1 dan 2 Pasal 2 UU Pokok Agraria mengatur bahwa

Sengketa pertanahan dapat disebabkan oleh ketidakadilan, kemiskinan, kesenjangan sosial, dan permasalahan lainnya. Dalam diskusi ini, “tanah” tidak selalu sesuai dengan definisi yang paling luas; sebaliknya, ini mengacu pada gagasan tentang hak berdasarkan hukum. Halaman 4 Santoso (2012). Hak-hak tersebut diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu Pasal 16 dan 53. Hak-hak tersebut mencakup beberapa bidang, antara lain hak milik, hak guna usaha, hak guna dan penggunaan bangunan, serta hak yang berkaitan dengan pembukaan lahan, sewa bangunan, dan hak memungut hasil hutan. Tanah masing-masing pemegang hak harus didaftarkan (Agraria, halaman enam belas). Karena pendaftaran tanah mengawali prosedur verifikasi hak atas tanah dan menawarkan perlindungan hukum dalam konflik pertanahan, yang saat ini diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria.

Status sebidang tanah, kepemilikan,

hak, ukuran, tujuan penggunaan, dan rincian lainnya semuanya dicari melalui pendaftaran tanah. Informasi pelaksanaan pendaftaran tanah akan disajikan di sini, dan pemerintah dapat menggunakannya sebagai database ketika menerbitkan sertifikat tanah.

Secara khusus, sertifikat merupakan bukti hak atas tanah, sebagaimana tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 dan UUPA Pasal 19 Ayat 2 tentang bukti kepemilikan tanah. Namun pada praktiknya, banyak masyarakat yang tetap membangun atau menempati rumah di atas tanah bukan miliknya, di atas tanah sengketa, atau bahkan di atas tanah yang telah disetujui tanpa pernah memperoleh sertifikat kepemilikan tanah. (Isnur, halaman enam belas) “Sertifikat adalah bukti atas tanah yang telah didaftarkan oleh pejabat resmi yang bertindak atas nama Negara menurut hukum. Chomzan, hal. 139 Oleh karena itu, sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai sumber bukti yang dapat diandalkan dan memberikan rasa percaya diri; banyak sertifikat adalah sertifikat yang mencantumkan sebidang tanah yang sama. Hal ini menunjukkan bahwa dua atau lebih sertifikat, masing-masing berisi data unik, digunakan untuk mendefinisikan satu bidang tanah. Baik itu mencakup sebagian tanah atau seluruh bidang tanah, hal ini disebut juga dengan sertifikat yang tumpang tindih. Chomzan, halaman 13. Masalah duplikat sertifikat perlu ditelusuri karena ada beberapa kemungkinan penyebabnya, antara lain pihak luar yang menyalin atau menerbitkannya kembali. Tindakan pejabat kantor pertanahan sendiri, seperti pembatalan satu sertifikat, tidak dapat dipisahkan dari asal muasal sertifikat ganda. Dalam kasus sertifikat ganda, pemilik yang namanya tercantum pada sertifikat tanah lama seringkali tidak mengetahui bahwa



nama orang lain telah muncul. Pejabat Kantor Pertanahan bahkan menerbitkan sertifikat baru tanpa mengikuti jalur hukum yang semestinya. Selain itu, individu yang berusaha untuk memajukan kepentingannya sendiri seringkali menjadi penyebab terjadinya duplikat sertifikat, begitu pula dengan penerapan UUPA dan peraturan pelaksanaannya yang tidak konsisten dan tidak bertanggung jawab. Munculnya Sertifikat ganda disebabkan beberapa hal sebagai berikut:

- 1) Pemohon mungkin salah atau sengaja menunjukkan letak tanah dan batas-batasnya yang tidak benar pada saat melakukan pengukuran atau penelitian lapangan.
- 2) Adanya surat pembuktian atau pengakuan hak yang terbukti batal atau mengandung kebohongan.
- 3) Tidak tersedia peta pendaftaran tanah untuk wilayah sengketa.

Tidak ada alternatif lain untuk mengoptimalkan administrasi pertanahan dan mengembangkan peta pendaftaran tanah kecuali menghindari sertifikasi ganda. Untuk menghindari terjadinya duplikasi sertifikasi, hal ini perlu dilakukan. Kesalahan batas dan penempatan dapat ditemukan sesegera mungkin dengan menggunakan peta pendaftaran tanah dan praktik pengelolaan tanah yang kompeten. Surat keterangan cacat hukum perlu dimatikan (nomor yang sesuai perlu dicoret dari buku tanah), diblokir (dicatat dalam buku tanah), dihentikan (prosedurnya ditangguhkan), dan dibatalkan setelah perkaranya selesai.

Di Indonesia, penerapan pendaftaran tanah tidak diinginkan karena sertifikat ganda jelas menimbulkan kebingungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Beberapa permasalahan yang timbul akibat sertifikasi ganda antara lain adalah pertanyaan siapa yang dapat mencabut

salah satu dari dua (dua) sertifikat tersebut. Oleh karena itu, pemerintah harus menerbitkan dan memutuskan siapa yang berhak menguasai tanah tersebut berdasarkan bukti-bukti dan keterangan saksi. Dalam sengketa kepemilikan tanah yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*kracht van gewijsde*), pihak yang menang wajib mengajukan permohonan kepada Kepala BPN/kantor pertanahan yang selanjutnya akan mencabut sertifikat tanah pihak yang kalah. Sutedi (2012) Konflik pada beberapa sertifikat.

Oleh karena itu, permasalahan yang diteliti dalam penelitian ini adalah apa yang menyebabkan terjadinya duplikasi sertifikasi tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) serta bagaimana BPN dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTUN) menangani hal tersebut. Khususnya untuk mengkaji persoalan-persoalan yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa sertifikat ganda yang timbul dalam kehidupan masyarakat.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian hukum normatif atau disebut juga penelitian hukum, dengan tujuan menganalisis penerapan kaidah atau norma dalam hukum positif. Penelitian hukum normatif bersifat preskriptif; pendekatan ini menggunakan koherensi antara norma-norma hukum, prinsip-prinsip hukum, dan doktrin hukum untuk mengatasi tantangan-tantangan hukum yang ada saat ini. (Marzuki, 2011).

Pendekatan konseptual dan pendekatan legislatif merupakan metode permasalahan yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini. Bahan hukum baik asli maupun sekunder merupakan sumber data penelitian. Peraturan



perundang-undangan merupakan bahan hukum primer, sedangkan buku, artikel, jurnal, karya ilmiah, kamus baik bahasa maupun kamus hukum, dan publikasi lainnya merupakan bahan hukum sekunder.

Untuk menarik kesimpulan dari analisis data penelitian, digunakan teknik analisis data kualitatif berdasarkan sudut pandang ilmu hukum. Tanpa menggunakan rumus atau angka, peneliti memanfaatkan analisis data kualitatif untuk menafsirkan, mengevaluasi, dan mengatur data yang dikumpulkan sedemikian rupa sehingga permasalahan yang dibahas lebih mudah dipahami.

PERMASALAHAN

Faktor-Faktor Yang Berhubungan Dengan Terjadinya Sertifikat Ganda (Bpn) Badan Pertanahan Nasional

Agar mereka yang menguasai dan memiliki tanah mempunyai perlindungan hukum yang kuat di hadapan negara dan hukum, maka pendaftaran tanah harus diselesaikan. Agar seseorang mempunyai hak kepemilikan yang mendasar, maka pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikasi atas tanah yang dimilikinya sangatlah penting. Misalnya ada yang punya tanah tapi tidak punya sertifikat, otomatis tidak bisa dikenali. Mereka hanya bisa mengatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah mereka dan mungkin orang lain juga akan mengenalinya. di atas permukaan.

Pemilik dapat memberikan bukti tertulis atas haknya dengan mengikuti pedoman yang terdapat dalam sertifikat bukti hak atas tanah, yang memuat keterangan hukum dan fisik yang tercantum dalam buku tanah. Oleh karena itu, setiap sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan berlaku untuk satu bidang tanah. Namun pada kenyataannya, kejadian sertifikat ganda di mana sebidang tanah memiliki banyak

sertifikat—masih umum terjadi hingga tulisan ini dibuat.

Karena perbedaan pendapat atau pembelaan terhadap wilayah yang kecil, banyak korban yang berjatuhan. Sektor pertanahan di Indonesia mengalami peningkatan jumlah kasus setiap tahunnya. Terdapat 5.000 lebih pengaduan pertanahan yang didaftarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia hanya dalam dua tahun terakhir. Dalam Santoso (2012).

Cara lain untuk menggambarkan sengketa Pertanahan adalah sebagai interaksi antara dua atau lebih individu atau kelompok, yang masing-masing saling memperjuangkan kepentingannya sendiri atau objek yang sama, yaitu tanah yang dipermasalahkan serta benda-benda terkait seperti tanaman, tambang, air, atau udara di dekat perbatasan.

Sengketa pertanahan di Indonesia sering kali masuk ke dalam salah satu dari empat kategori, yang mencakup permasalahan yang berkaitan dengan:

- a. Pengakuan kepemilikan tanah;
- b. peralihan hak atas tanah;
- c. Pemberlakuan hak; dan
- d. Penghuni bekas tanah partikelir.

Menurut Elza Syarief, sengketa pertanahan biasanya disebabkan oleh beberapa faktor: (syarif)

- a. Peraturan yang tidak ada;
- b. Ketidakpatuhan terhadap peraturan;
- c. Pejabat pertanahan tidak tanggap terhadap kebutuhan dan ketersediaan lahan;
- d. Data yang tidak akurat dan tidak lengkap;
- e. Data tanah salah;
- f. Kurangnya sumber daya manusia yang ditugaskan untuk menyelesaikan sengketa pertanahan;
- g. Transaksi tanah yang tidak akurat;
- h. Perbuatan pemohon yang mengakibatkan tumpang tindih kewenangan; atau
- i. Adanya solusi dari instansi lain sehingga



menimbulkan tumpang tindih kewenangan.

Konflik pertanahan dapat muncul dari berbagai sumber, seperti warisan, sertifikat penguasaan, peralihan hak atas tanah secara formal (hibah, penjualan, dan pembelian), dan pengadaaan tanah untuk kepentingan umum. Mengapa Ada Sengketa Tanah dengan Dua Sertifikat: Kesulitan sosial kini meluas hingga mencakup pertanahan. Tantangan-tantangan ini rumit dan memerlukan jawaban menyeluruh. Jenis dan isi perkara sengketa pertanahan telah berkembang sedemikian rupa sehingga tidak lagi hanya merupakan sengketa administrasi pertanahan yang dapat diselesaikan secara administratif; sebaliknya, kompleksitas lahan telah merambah ke ranah politik, sosial, dan budaya serta terkait dengan permasalahan hak asasi manusia dan nasionalisme.

Lemahnya sistem publikasi di Indonesia, khususnya publikasi negatif, menjadi penyebab terbentuknya sertifikat ganda, sesuai Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA yang mengatur tentang penerbitan hak pembuktian yang sah sebagai alat pembuktian. suatu sistem dengan unsur-unsur yang konstruktif dan kokoh.

Terkait dengan sertifikat ganda, hal tersebut perlu dipertimbangkan secara matang karena ada beberapa kemungkinan penyebabnya. Kita dapat menyimpulkan bahwa seringkali pemilik tanahlah yang harus disalahkan atas Sertifikat Ganda karena ia mengabaikan tanahnya dan memanfaatkannya secara tidak semestinya, membiarkan orang lain menggunakannya, dan meyakini bahwa tanah tersebut tidak dimiliki atau tidak ada pemiliknya.

Pemohon menyerahkan tanah tersebut baik secara sengaja maupun tidak sengaja, atau menyatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya karena ia merasa sudah lama memegangnya dan menerbitkan sertifikat atas tanah tersebut

tanpa mengetahui bahwa sudah ada sertifikat lain atas tanah tersebut. letak tanah dan batas-batas yang salah pada saat melakukan pengukuran lapangan atau penelitian. Pemilik tanah juga sengaja melakukan registrasi ulang sertifikat yang sudah ada dengan memanfaatkan kelemahan Badan Pertanahan Nasional karena mereka yakin bahwa pembuatan sertifikat baru tidak rumit dan mahal dibandingkan dengan pengalihan hak atas tanah.

Selanjutnya tanah-tanah yang telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan perlu dicatat dan dituliskan pada peta pendaftaran, karena belum adanya database dari Badan Pertanahan Nasional yang mencakup bidang-bidang tanah baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar, sehingga apabila tanah tersebut didaftarkan kembali dapat didaftarkan kembali. diketahui status sertifikasi tanahnya. Karena badan pertanahan hanya perlu menerima permohonan, duplikat sertifikat mungkin muncul di sini karena datanya belum sistematis dan banyak sertifikat lama yang belum dicatat meskipun ada perbaikan baru-baru ini.

Penyelesaian Sengketa

Badan Pertanahan Nasional mempertimbangkan keadilan dan menjunjung tinggi hak dan tanggung jawab semua pihak dengan selalu mencari cara untuk menyelesaikan sengketa pertanahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Secara hukum, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional menetapkan bahwa BPN melaksanakan tugas di bidang pertanahan baik daerah maupun sektoral melalui Keputusan Presiden, menjadikan BPN sebagai satu-satunya organisasi atau lembaga di Indonesia yang berwenang menjalankan amanah pengelolaan tanah. sektor



pertanahan. Dengan dibentuknya Deputi V yang bertugas mengusut dan menyelesaikan sengketa dan konflik pertanahan secara tegas, pemerintah sekaligus meningkatkan fungsi dan kedudukan BPN.

Senada dengan itu, BPN juga mempunyai kewenangan untuk melakukan negosiasi, mediasi, dan memfasilitasi kesepakatan antara pihak-pihak yang berseberangan dalam sengketa sertifikat ganda. BPN Pusat terus menangani tindak lanjut administrasi pertanahan, sedangkan kantor BPN wilayah, khususnya di Provinsi dan Kabupaten/Kota, hanya sebatas mengambil keputusan untuk menyelesaikan permasalahan.

Konflik sertifikat ganda merupakan salah satu permasalahan dan sengketa pertanahan yang ditangani dan diselesaikan oleh BPN dengan prosedur sebagai berikut:

1. BPN biasanya mempelajari permasalahan pertanahan melalui pengaduan.
2. Setelah pengaduan, masalahnya ditentukan. Diputuskan apakah komponen masalahnya berada di bawah kewenangan BPN atau tidak.
3. Jika diberi wewenang, BPN akan menyelidiki permasalahan tersebut untuk menentukan kebenaran pengaduan dan memutuskan apakah pengaduan tersebut perlu diselidiki lebih lanjut.
4. Kepala kantor dapat mengambil tindakan dengan menjaga hal-hal tetap sama apabila temuan penelitian memerlukan penyelidikan lebih lanjut terhadap catatan administrasi dan hukum yang sebenarnya.
5. Dalam hal isunya bersifat strategis, maka harus dilakukan penyelesaian

Mediasi atau litigasi (pengadilan) adalah dua (dua) cara yang tersedia untuk menyelesaikan perkara sertifikat ganda.

Pilihan-pilihan yang saling bertentangan (adversarial) yang tidak dapat mengakomodir kepentingan bersama merupakan akibat dari proses litigasi. Selain itu, keputusan-keputusan tersebut sering kali menimbulkan permasalahan baru, waktu penyelesaian yang tertunda, biaya yang besar, kurangnya daya tanggap, dan rasa permusuhan di antara pihak-pihak yang terlibat. Badan Pertanahan Nasional, atau Kantor Pertanahan, dapat secara efektif memediasi sengketa-sengketa tertentu terkait pertanahan melalui “mediasi”.

Kata latin mediasi yang artinya berada di tengah merupakan akar kata etimologis (linguistik) dari kata mediasi, karena mediator harus ditempatkan di antara para pihak yang bersengketa. Terkait tata nama, ada banyak sudut pandang yang memberikan penekanan berbeda-beda pada mediasi. Namun terdapat beberapa batasan atau definisi yang berguna untuk diketahui, salah satunya adalah definisi yang ditawarkan oleh Dewan Pertimbangan Alternatif Penyelesaian Sengketa Nasional. (Kamali) Menurut Pasal 1 Angka 7 Peraturan Menteri Penyelesaian Perkara Pertanahan, mediasi adalah suatu proses yang melibatkan perundingan dan bantuan mediator untuk mencapai kesepakatan antara para pihak guna menyelesaikan perselisihan dan konflik.

Terkait dengan mediator, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 8 Peraturan Menteri tentang Penyelesaian Permasalahan Pertanahan, mediator adalah pihak ketiga yang bekerja sama dengan para pihak untuk menyelesaikan konflik atau perselisihan melalui perundingan, bukan dengan mengambil keputusan atau menekan mereka untuk melakukan hal tersebut. Apabila Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional bukan merupakan pihak yang berwenang, maka mediasi dapat digunakan untuk menyelesaikan perbedaan pendapat atau konflik. 16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016 adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional.



Secara umum Kamus Besar Bahasa Indonesia mengartikan mediasi sebagai proses mempekerjakan pihak ketiga sebagai penasihat dalam menyelesaikan suatu konflik. Tim Penyusun Kamus dan Pusat Pengembangan Bahasa Sementara itu, perjanjian dimana kedua belah pihak dengan cara memberikan sesuatu, menjanjikan, atau menahan sesuatu, menghentikan suatu perkara yang sedang berlangsung, inilah yang menurut hukum positif diartikan sebagai perdamaian, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1851 KUHP (Kitab Undang-undang Hukum Perdata). predikat atau menghentikan suatu kasus agar tidak muncul kemudian. (Tjitrosudibio)

Kedua belah pihak sepakat untuk mencari keahlian pihak ketiga ketika menyelesaikan masalah melalui mediasi. Proses mediasi menyelesaikan perselisihan melalui kesepakatan antara pihak-pihak yang bertikai bahwa seorang mediator akan membantu mereka dalam menyelesaikan permasalahan mereka. Karena bantuan ini diberikan oleh pihak ketiga yang netral, maka pihak lain tidak dapat menghalanginya. Kesepakatan bersama dibuat dan diajukan ke pengadilan jika para pihak dapat mencapai kesepakatan selama musyawarah. Namun, jika hal tersebut tidak berhasil, mediator akan memberikan nasihat resmi kepada para pihak. jika panduan tertulis diberikan. Ketiga, sering terjadi keterlambatan pemeriksaan tahap kasasi. Sebab, daftar tunggu ujian dalam acara kasasi sangat panjang karena banyaknya perkara yang ditangani. Keempat, pada peninjauan kembali juga memakan waktu yang sangat lama dalam pemeriksaannya.

Permasalahan tersebut harus diselesaikan oleh Lembaga Peradilan apabila penggugat mengajukan perkara Tata Usaha Negara karena upaya mediasi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten tidak membuahkan kata mufakat. Ia digugat

karena dianggap telah memberikan sertifikat secara tidak patut atas tanah yang dimilikinya. Pengadilan Tata Usaha Negara merupakan forum yang dituju untuk litigasi ini, dan Badan Pertanahan Nasional bertindak sebagai tergugat. Kuasa hukum kepala kantor akan mempertahankan sertifikat yang diterbitkan selama proses pemeriksaan pengadilan, dan untuk memperkuat dalil tersebut, kuasa hukum kepala kantor akan merekomendasikan kepada majelis hakim agar pemegang sertifikat hak atas tanah dipanggil.

PEMBAHASAN

Penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi.

Apabila penyelesaian secara damai tidak dapat dicapai, maka penyelesaian ini dilaksanakan; namun, kasus-kasus pengadilan yang melibatkan sengketa tanah terkadang berlarut-larut. Kemungkinan bahwa kasus ini memerlukan setidaknya tiga atau empat tahap tergantung pada lamanya waktu yang dibutuhkan.

Pertama, karena Mahkamah Agung mengamanatkan agar perkara diselesaikan dalam waktu enam bulan, hal ini akan terjadi lebih cepat di tingkat pengadilan negeri. Namun kenyataannya, hal ini bisa memakan waktu berbulan-bulan atau mungkin satu tahun.

Kedua, kasus-kasus di hadapan pengadilan di pengadilan negeri dan pada tingkat tertinggi peradilan. Bersama-sama, pemegang hak dan kepala kantor pertanahan kabupaten mempertahankan sertifikat barang yang disengketakan tersebut hingga proses final di pengadilan. Kepala Kantor dilarang melakukan perubahan apapun terhadap tanah sengketa sambil Menunggu keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Apabila Pengadilan Tata Usaha Negara memutuskan sertifikat hak atas tanah yang disengketakan tidak sah, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten akan mengajukan banding. Kepala Kantor



Pertanahan Daerah akan membawa perkara tersebut ke Mahkamah Agung untuk ditinjau dan kasasi apabila akta tersebut tetap dibatalkan setelah dilakukan upaya banding. Apabila upaya hukum Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten tetap ditolak setelah peninjauan kembali selesai, maka Kantor Pertanahan Kabupaten sesuai dengan putusan pengadilan akan mencabut sertifikat tersebut dan melampirkannya pada permohonan Penggugat.

PENUTUP

Kesimpulan

Kesimpulan yang bisa peneliti ambil dari uraian di atas adalah: upaya pemilik tanah yang sengaja memanfaatkan kekurangan yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional guna melakukan pendaftaran ulang sertifikat yang pada kenyataannya sudah ada, ditambah dengan kelalaiannya sendiri dalam mempertahankan tanahnya, Akibat kesalahpahaman bahwa tanah tersebut tidak dimiliki atau kekurangan tanah, maka ada orang lain yang menguasai dan memanfaatkannya. Lembaga Peradilan dapat diajak berkonsultasi oleh salah satu pihak untuk menetapkan keabsahan sertifikat tanah apabila tidak setuju dengan temuan keputusan BPN.

Saran

Penulis menyarankan agar pemerintah lebih fokus pada variabel-variabel yang menyebabkan terjadinya duplikasi sertifikat dalam pendaftaran tanah guna menghentikan terjadinya sertifikasi. Memeriksa peta pendaftaran tanah untuk mengetahui apakah bidang tanah tersebut sudah terdaftar (bersertifikat) pada Badan Pertanahan Nasional atau belum merupakan salah satu cara untuk menghentikan sertipikat.

DAFTAR PUSTAKA

Abdurrahman (1995) . *Tebaran Pikiran Mengenai Hukum Agraria*. Bandung.

Chomzah , A.A. (2003) *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III-Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV-Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*. Jakarta: Prestasi Pustaka.

Isnur, Y.E. (2012) *Tata Cara Mengurus Segala Macam Surat Rumah Dan Tanah*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.

jamali, M.M. (2007) *Mengelola Konflik Membangun Damai*,. Semarang: Rasail Media Grup.

Marzuki, P.M. (2011) *Penelitian Hukum*, cetakan ke-11 Jakarta:Kencana.

Soendari, Tjutju. (2012). *Metode Penelitian Deskriptif*. Bandung, UPI. Stuss, Magdalena & Herdan, Agnieszka, 17

Santoso, U. (2005), *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah*, Jakarta: Prenada Media.

Santoso,U. (2012) *Hukum Agraria Kajian Komprehe - sif* . Surabaya: Prenada Media Group.

Subekti & Tjitrosudibio(1985), *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita.

Suparto Wijoyo,(2003) *Penyelesaian Sengketa Lingkungan (Environmental Disputes Resolution)*, (Surabaya: Airlangga University)