

STUDI KASUS TENTANG SERTIFIKAT GANDA DI DESA YEH SUMBUL, KECAMATAN MENDOYO, KABUPATEN JEMBRANA

Oleh
Hadi Irawan
Ida Bagus Rai Djaja
Nyoman A. Martana
Bagian Hukum Peradilan Fakultas Hukum Universitas Udayana

ABSTRAK

Dalam penerbitan sertifikat diperlukan suatu proses yang melibatkan pihak pemohon, para pemilik tanah yang bersebelahan, Pamong Desa maupun pihak instansi yang terkait untuk memperoleh penjelasan dan surat-surat sebagai alas hak yang berhubungan dengan permohonan sertifikat tersebut. "Penjelasan baik lisan maupun tertulis dari pihak terkait memiliki peluang untuk terjadinya pemalsuan, daluwarsa bahkan adakalanya tidak benar atau fiktif sehingga timbul sertifikat cacat hukum.". Faktor-faktor penyebab terbitnya sertifikat ganda/*overlapping* oleh Kantor Pertanahan Jembrana, karena adanya pemberian hak baru oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana dengan melalui penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sistematis didapati adanya pelanggaran yaitu ketidak cermatan dan ketidak telitiannya dalam memeriksa dan meneliti data-data fisik dan data yuridis baik secara langsung di lapangan maupun dalam hal penyelidikan riwayat tanah dan penilaian kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah melalui pengecekan warkah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana. Pertimbangan hukum hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam menyelesaikan sengketa sertifikat ganda (*overlapping*) ini sudah sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku yaitu berdasarkan ketentuan hukum Agraria.

Kata Kunci : overlapping, sengketa, pendaftaran tanah

ABSTRACT

In publication of certificate needed by a process entangling applicant side, adjacent land owner, Pamong Countryside and also related/relevant institution side to obtain; get letters and clarification as rights pallet related to application of certificate. " Clarification of oral goodness and also written from related parties have opportunity to the happening of forgery, daluwarsa even sometimes not true or fictious so that arise defect certificate of law." Rising Cause factors of double certificate / overlapping by Office Land of Jembrana, caused by gift of new rights by Office Land of Sub-Province of Jembrana through management of land registry systematicly discovered by the existence of collision that is careful ketidak and ketidak its in checking and checking physical datas and data of yuridis either through direct in field and also in the case of investigation of land; ground history and assessment off[is truth of ownership evidence appliance or domination of land; ground through checking of epistle exist in Office Land of Sub-Province of Jembrana. Consideration of Justice judge law Arrange the Effort State in finishing double certificate dispute (this overlapping) have as according to regulation of applicable law that is pursuant to rule of agrarian law.

Keywords: overlapping, dispute, land registry.

I. PENDAHULUAN

Dalam penerbitan sertifikat diperlukan suatu proses yang melibatkan pihak pemohon, para pemilik tanah yang bersebelahan, Pamong Desa maupun pihak instansi yang terkait untuk memperoleh penjelasan dan surat-surat sebagai alas hak yang berhubungan dengan permohonan sertifikat tersebut. "Penjelasan baik lisan maupun tertulis dari pihak terkait memiliki peluang untuk terjadinya pemalsuan, daluwarsa bahkan adakalanya tidak benar atau fiktif sehingga timbul sertifikat cacat hukum."¹

Sekarang dalam praktek tidak jarang terjadi beredarnya sertifikat palsu, sertifikat asli tetapi palsu atau sertifikat ganda di masyarakat sehingga pemegang hak atas tanah perlu mencari informasi tentang kebenaran data fisik dan data yuridis yang tertera dalam sertifikat tersebut di Kantor Pertanahan setempat. Pada umumnya masalah baru muncul dan diketahui terjadi penerbitan sertifikat ganda, yaitu untuk sebidang tanah diterbitkan lebih dari satu sertifikat bahkan sampai tiga yang letak tanahnya saling tumpang tindih, ketika pemegang sertifikat yang bersangkutan akan melakukan suatu perbuatan hukum atas bidang tanah yang dimaksud. Tujuan dari penulisan ini, disamping untuk mengetahui faktor-faktor yang mengakibatkan terbitnya sertifikat *ganda/overlapping*, juga mengkaji dasar pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam putusan perkara Nomor : 03/G.TUN/2007/PTUN-Dps tentang penyelesaian sengketa sertifikat *ganda/overlapping*.

II. ISI MAKALAH

2.1 METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian empiris adalah penelitian hukum yang terdiri dari penelitian terhadap identifikasi hukum tidak tertulis dan penelitian terhadap efektivitas hukum, yang bertujuan untuk menelaah perilaku hukum warga masyarakat.² Penelitian hukum empiris awalnya yang diteliti adalah data sekunder untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan atau masyarakat.³ Penelitian empiris sangat dipengaruhi oleh hukum eropa. Perkembangan hukum di Eropa Kontinental sejak semula berlangsung dalam dominasi

¹ Ali Achmad Chomzah, 2003, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III-Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV-Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, Jakarta, hal. 25.

² Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hal. 51.

³ Ibid

peran hukum perundang-undangan berformat nasional (*civil law system*) yang berintegrasi ke dalam institusi politik supra yang disebut negara.⁴

2.2 HASIL DAN PEMBAHASAN

2.2.1 Faktor Yang Mempengaruhi Terjadinya Sertifikat Ganda

Terjadinya sertifikat-sertifikat ganda mengakibatkan cacat hukum seperti sertifikat palsu dan sertifikat ganda dipengaruhi oleh faktor-faktor intern dan ekstern.

Faktor intern antara lain:

1. Tidak dilaksanakannya Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya secara konsekuen dan bertanggungjawab disamping masih adanya orang yang berbuat untuk memperoleh keuntungan pribadi.
2. Kurang berfungsinya aparat pengawas sehingga memberikan peluang kepada aparat bawahannya untuk bertindak menyeleweng dalam arti tidak melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai sumpah jabatannya.
3. Ketidaktepatan pejabat Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertifikat tanah yaitu dokumen-dokumen yang menjadi dasar bagi penerbitan sertifikat tidak diteliti dengan seksama yang mungkin saja dokumen-dokumen tersebut belum memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Faktor ekstern antara lain:

1. Masyarakat masih kurang mengetahui undang-undang dan peraturan tentang pertanahan khususnya tentang prosedur pembuatan sertifikat tanah.
2. Persediaan tanah tidak seimbang dengan jumlah peminat yang memerlukan tanah.
3. Pembangunan mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat sedangkan persediaan tanah sangat terbatas sehingga mendorong peralihan fungsi tanah dari tanah pertanian ke non pertanian, mengakibatkan harga tanah melonjak.

2.2.2 Upaya hukum yang dilakukan terhadap sertifikat ganda

Terjadinya sengketa pertanahan dirumuskan dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, selanjutnya disebut PMNA/KBPN 1/1999, yaitu : “ perbedaan pendapat antara pihak yang berkepentingan mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, termasuk peralihan dan

⁴ Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Jakarta, hal. 19.

penerbitan tanda bukti haknya serta pihak yang berkepentingan yang merasa mempunyai hubungan hukum dan pihak lain yang berkepentingan terpengaruh oleh status hukum tanah tersebut.”

Menurut Sarjita, sengketa pertanahan adalah :

“perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan.”⁵

Sifat permasalahan dari suatu sengketa ada beberapa macam :

1. Masalah yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak atas tanah yang belum ada haknya.
2. Bantahan terhadap sesuatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak.
3. Kekeliruan/kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang/tidak benar.
4. Sengketa/masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis (bersifat strategis).⁶

Jadi dilihat dari substansinya, maka sengketa pertanahan meliputi pokok persoalan yang berkaitan dengan :

1. Peruntukan dan/atau penggunaan serta penguasaan hak atas tanah;
2. Keabsahan suatu hak atas tanah;
3. Prosedur pemberian hak atas tanah; dan
4. Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya.

Sedangkan tipologi masalah tentang pendaftaran hak, antara lain: sertifikat ganda; sertifikat palsu; konversi hak yang cacat hukum; peralihan hak yang cacat hukum dan cacat administrasi; permohonan pemblokiran/skorsing.

III. Kesimpulan

1. Faktor-faktor penyebab terbitnya sertifikat ganda/*overlapping* yaitu karena adanya pemberian hak baru oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana dengan melalui penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sistematis yang dilaksanakan oleh Panitia Ajudikasi, adanya pelanggaran terhadap tugas dan wewenang Panitia Ajudikasi, dalam proses penerbitan yaitu ketidak cermatan dan ketidak telitiannya dalam memeriksa dan meneliti data-data fisik dan data yuridis baik secara langsung di

⁵ Sarjita, 2005, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta, hal. 8.

⁶ Rusmadi Murad, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung, hal. 23

lapangan maupun dalam hal penyelidikan riwayat tanah dan penilaian kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah melalui pengecekan warkah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Jembrana.

2. Pertimbangan hukum hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam menyelesaikan sengketa sertifikat ganda (*overlapping*) ini sudah sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku yaitu berdasarkan ketentuan hukum Agraria

DAFTA PUSTAKA

Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I-Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II-Sertifikat Dan Permasalahannya*, Prestasi Pustaka, Jakarta

Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti., Jakarta,

Rusmadi Murad, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung.

Sarjita, 2005, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta.

Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.