

**SERTIFIKAT GANDA DALAM STATUS HAK MILIK ATAS TANAH
DI KOTA PADANG**

SKRIPSI

*Diajukan Guna Memenuhi Sebagian Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*

OLEH:

ZACKYA SYARIFAH
02140239



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG, 2006**

No. Reg.2119/PK I/05/2006

SERTIFIKAT GANDA DALAM STATUS HAK MILIK ATAS TANAH DI KOTA PADANG

(Zackya Syarifah, Bp. 02140239, Hukum Perdata, Fakultas Hukum
Universitas Andalas)

ABSTRAK

Tanah merupakan tempat manusia hidup dan berkembang. Tanah menjadi sumber bagi segala kepentingan hidup manusia. Demikian pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, karenanya tidak mengherankan kalau setiap manusia ingin memiliki dan menguasainya. Rasa ingin menguasai ini sering mengakibatkan timbulnya masalah-masalah pertanahan dan perselisihan didalam kehidupan bermasyarakat. Salah satu masalah pertanahan yang timbul adalah sertifikat ganda. Sertifikat ganda adalah dua atau lebih sertifikat yang menyuratkan satu bidang tanah yang berlainan datanya. Hal seperti ini juga sering disebut sebagai sertifikat tumpang tindih, baik tumpang tindih seluruh maupun sebagian dari bidang tanah tersebut.

Dalam penelitian ini penulis membatasi pada sertifikat ganda terhadap hak milik atas tanah. Perumusan masalah yang diangkat mengenai bagaimanakah timbulnya sertifikat ganda, apakah peranan Badan Pertanahan Nasional dalam menyikapi sertifikat ganda serta kendala-kendala apa yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional dalam menanggulangi sertifikat ganda dalam status hak milik atas tanah di kota Padang.

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis sosiologis (*socio legal research*) yaitu pendekatan masalah melalui penelitian hukum yang berlaku dan menghubungkan dengan fakta yang ada didalam masyarakat sehubungan dengan permasalahan yang ditemui dalam penelitian. Dasar yuridis yang digunakan adalah Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Sertifikat ganda terjadi pada hak milik yang belum memiliki peta dasar pendaftaran tanah dan tanah-tanah yang tidak diberdayakan. Badan Pertanahan Nasional selaku instansi pendaftaran tanah yang menerbitkan sertifikat menyikapi permasalahan ini dengan menerapkan prinsip kehati-hatian dan mengupayakan untuk melengkapi peta dasar pendaftaran tanah. Kendala yang dihadapi berkaitan dengan biaya yang cukup besar untuk pembuatan peta pendaftaran dan waktu yang relatif lama serta tidak optimalnya Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan tugas dan fungsinya.

Penyelesaian permasalahan sertifikat ganda dilakukan secara kekeluargaan terlebih dahulu. Apabila cara ini tidak mencapai kesepakatan, maka para pihak yang bersengketa dapat meneruskan penyelesaian ini melalui jalur formal. Pengadilan yang akan merumuskan siapa yang berhak terhadap objek yang disengketakan tersebut. Peta pendaftaran tanah memiliki fungsi yang sangat penting dalam pendaftaran tanah dan Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan tugas dan fungsinya harus mengutamakan ketelitian, kecermatan dan akurasi. Masyarakat juga harus meningkatkan kesadaran untuk mendaftarkan tanah agar tercapai kepastian hukum dan memanfaatkan tanah-tanah tersebut.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan nasional merupakan suatu rangkaian upaya yang berkesinambungan yang meliputi seluruh kehidupan masyarakat, bangsa dan negara guna mewujudkan tujuan nasional sebagaimana yang ditegaskan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945. Guna mencapai tujuan tersebut, pelaksanaan pembangunan harus senantiasa memperhatikan keserasian, keselarasan dan keseimbangan sebagai unsur pembangunan, termasuk dibidang hukum. Pembangunan nasional diarahkan untuk mencapai kemajuan dan kesejahteraan lahir dan batin termasuk rasa aman, tenang dan keadilan serta terjaminnya mengeluarkan pendapat yang bertanggung jawab bagi seluruh rakyat Indonesia.

Tanah merupakan tempat manusia hidup dan berkembang. Tanah menjadi sumber bagi segala kepentingan hidup manusia. Demikian pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, karenanya tidak mengherankan kalau setiap manusia ingin memiliki dan menguasainya. Rasa ingin menguasai ini sering mengakibatkan timbulnya masalah-masalah pertanahan dan perselisihan didalam kehidupan bermasyarakat.

Di Indonesia sifat masyarakat bertalian erat dengan hukum tanahnya. Jiwa rakyat dan tanahnya tidak dapat dipisah-pisahkan. Ini berarti bahwa tiap perubahan dalam jiwa rakyat baik sebagai hasil pertumbuhan yang lama maupun sebagai letusan revolusi menghendaki juga perubahan dalam hukum tanah. Pada

masa sebelum berlakunya UUPA, hukum tanah mengandung corak dualisme, dimana peraturan-peraturan agraria terdiri dari peraturan-peraturan yang bersumber pada hukum barat dan hukum adat.

Tanah menurut Pasal 4 ayat (1) UUPA adalah permukaan bumi yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum. Pasal 4 ayat (2) UUPA menegaskan bahwa tanah-tanah yang dimaksud pada ayat (1) memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung berhubungan dengan penggunaan tanah dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan yang lebih tinggi.¹

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia tanah adalah:²

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang atas sekali.
2. Keadaan bumi disuatu tempat.
3. Permukaan bumi yang diberi batas.
4. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal dan sebagainya).

Dengan dikeluarkannya UUPA dapat menghilangkan sifat dualistis dalam lapangan agraria dan semua aturan- aturan lama mengenai konversi dihapuskan dan diganti dengan hak-hak baru yang sesuai dengan UUPA. Hukum agraria yang baru tersebut didasarkan pada hukum adat yang sesuai dengan kepribadian bangsa Indonesia serta merupakan hukum rakyat Indonesia yang asli.

¹Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta, hlm 111.

²Departemen Pendidikan Nasional, 2002, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Ketiga, Balai pustaka, Hlm 1132.

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian yang telah disampaikan penulis maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Sertifikat ganda terjadi karena tanah-tanah hak milik dibiarkan kosong dan tidak dimanfaatkan oleh pemiliknya. Tanah tersebut juga tidak memiliki peta pendaftaran tanah serta batas sepadan yang tidak jelas. Timbulnya sertifikat ganda dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu kinerja Badan Pertanahan Nasional yang kurang optimal dan kurang teliti dalam melakukan pengukuran letak dan batas-batas tanah maupun adanya oknum-oknum tertentu yang melakukan manipulasi data. Pemohon dengan sengaja ataupun tidak sengaja menunjukkan letak dan batas tanah yang salah kepada tim pengukur serta adanya surat bukti dan pengakuan hak palsu.
2. Peranan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam menyikapi sertifikat ganda adalah sebagai filter terhadap pendaftaran tanah yaitu dengan menerapkan prinsip kehati-hatian dan mengupayakan untuk membuat peta dasar pendaftaran bidang tanah pada setiap daerah. Dengan adanya peta pendaftaran tanah kemungkinan untuk terjadinya sertifikat ganda akan kecil sekali. Dalam kenyataannya peranan Badan Pertanahan Nasional tersebut belum terlaksana secara optimal.

DAFTAR PUSTAKA

I. Buku

- Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta.
- Bachtiar Effendie, 1982, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Penerbit Alumni, Bandung.
- Budi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Djambatan, Jakarta.
- _____, 1983, *Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Penerbit Djambatan, Jakarta.
- B. F. Sihombing, 2005, *Evolusi Kebijakan Pertanahan dalam Hukum Tanah Indonesia*, PT Gunung Agung, Jakarta.
- Eddy Ruchiyat, 1999, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Penerbit Alumni, Bandung.
- Effendi Perangin, 1992, *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*, Rajawali Pers, Jakarta.
- _____, 1994, *Hukum Agraria di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- _____, 1994, *Mencegah Sengketa Tanah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Hasan Kusumah, 1995, *Hukum Agraria I*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Jhon Salindo, 1993, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Kartasapoetra, 1986, *Masalah Pertanahan di Indonesia*, PT Bina Aksara, Jakarta.
- Lany Verayanti dkk, 2003, *Patisipasi Politik Perempuan Minang Dalam Sistem Masyarakat Matrilineal*, Penerbit LP2M, Padang.
- Soedigno Hardjosudarmo, 1970, *Masalah Tanah di Indonesia*, Bharata, Jakarta.
- Soejono dan Abdurrahman, 2003, *Prosedur Pendaftaran Tanah*, Penerbit Rineka Citra, Jakarta.
- Soetomo, 1984, *Pembebasan Pencabutan, Permohonan Hak Atas Tanah*, Penerbit Usaha Nasional, Jakarta.
- _____, 1986, *Politik dan Administrasi Agraria*, Penerbit Usaha Nasional, Surabaya.
- Soeroso Ismuhadi, 1997, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, PT Belindo Jayatama, Jakarta.