



PETITUM

<https://uit.e-journal.id/JPetitum>

Vol 11, No, 2, Oktober 2023 pp, 107-112
p-ISSN: 2339-2320 dan e-ISSN: 2716-0017



Tanggung Jawab Perdata Kantor Pertanahan Kabupaten Barru Terhadap Penerbitan Sertipikat Ganda Di Kabupaten Barru

Makkah HM¹, Patawari², Kifly Haznur Aldy³

Magister Ilmu Hukum, Universitas Indonesia Timur, Email: makkahhm@gmail.com

Magister Ilmu Hukum, Universitas Indonesia Timur, Email: patawar.mh@gmail.com

Magister Ilmu Hukum, Universitas Indonesia Timur, Email: kifly.mh@gmail.com

Artikel info

Artikel history:

Received: 16-08-2023

Revised: 22-09-2023

Published: 19-10-2023

Keywords:

Dual certificate, BPN responsibility, legal action

Kata Kunci:

Sertipikat ganda, tanggung jawab BPN, upaya hukum

ABSTRACT: This research aims to determine and analyze the government's responsibility and legal actions of the parties regarding the issuance of double certificates in Barru Regency. Research used empirical normative methods, examined the legal provisions regarding civil government responsibility for dual certificates and the legal efforts of the parties regarding the occurrence of double certificates. Results show: National Land Agency/BPN has authority to resolve every land problem including dual certificates with administrative authority, namely the cancellation or revocation of a certificate issued by itself and The dispute resolution efforts taken are negotiation, mediation and facilitation. The Barru Regency Land Office should be careful in making certificates and do not let land certificates be issued if there are similarities in ownership and should re-map and carry out surveys in places where still a lot of land that unregistered and unmapped and National Land Agency immediately dismissed individuals unfair in making land certificates.

ABSTRAK: Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis tanggungjawab pemerintah dan upaya hukum para pihak terhadap terbitnya sertipikat ganda di Kabupaten Barru. Penelitian dilakukan dengan menggunakan metode normatif empiris, meneliti terkait ketentuan hukum tanggungjawab pemerintah keperdataan terhadap sertipikat ganda dan upaya hukum para pihak terhadap terjadinya sertipikat ganda di Kabupaten Barru. Hasil penelitian menunjukkan: Badan Pertanahan Nasional mempunyai wewenang menyelesaikan setiap masalah pertanahan termasuk masalah sertipikat ganda dengan wewenang administrasi yaitu pembatalan atau pencabutan suatu sertipikat yang dikeluarkan oleh BPN itu sendiri dan. Upaya penyelesaian sengketa yang ditempuh adalah negosiasi, mediasi dan fasilitasi. Seharusnya Kantor Pertanahan Kabupaten Barru lebih teliti dalam membuat sertipikat tanah dan jangan sampai setelah diterbitkan sertipikat tanah terjadi kesamaan kepemilikan tanah dan seharusnya melakukan pemetaan ulang dan survei ke tempat dimana masih banyak tanah yang belum didaftarkan dan belum dilakukan pemetaan dan Badan Pertanahan Nasional segera memberhentikan oknum-oknum yang bermain dalam membuat sertipikat tanah.

Corresponden author:

Email: citranasir23@gmail.com

artikel dengan akses terbuka dibawah lisensi CC BY



PENDAHULUAN

Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah termasuk ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah.

Pemerintah sebagai katalisator, mediator serta pemberi kepastian hukum bagi warganegara, maka diharapkan menciptakan program melalui pemerintah di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang, yang dapat meningkatkan efektivitas pelaksanaan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang. ruang lingkup bidang agraria/pertanahan dan tata ruang begitu luas cakupannya maka untuk efektivitas pelaksanaan program diperlukan adalah pelimpahan kewenangan, dalam hal ini adalah pelimpahan kewenangan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Pertanahan.

Persoalan yang kerap muncul dalam program terkait dengan pelayanan hak hak terkhusus pada kepastian hukum warganegara terhadap hak kepemilikan tanah adalah pada aspek legalitas. Bahwa warga negara tidak mendapatkan legalitas yang sesuai dengan fakta yang terjadi baik pada kesalahan obyek legalitas, atau pun ketidakpastian hukum dikarenakan adanya tumpang tindih (*double*) legalitas seperti sertifikat hak tanah.

Proses sengketa yang berangkat dari kesalahan administrasi sebagai legalitas atas hak hak warga negara atas kepemilikan suatu bidang tanah, adalah proses penyelesaiannya sangat panjang dan lama. Bahkan tidak jarang permasalahan itu terjadi pada kesalahan yang dilakukan oleh pemerintah sebagai penyelenggara yang memiliki kewenangan melaksanakan program terkait dengan legalitas tanah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis tanggungjawab pemerintah terhadap terbitnya sertifikat ganda dan mengetahui dan menganalisis upaya hukum para pihak terhadap terjadinya sertifikat ganda di Kabupaten Barru

METODE PENELITIAN

Tipe penelitian ini adalah normatif empiris, meneliti terkait ketentuan hukum tanggungjawab pemerintah keperdataan terhadap sertifikat ganda dan upaya hukum para pihak terhadap terjadinya sertifikat ganda di Kabupaten Barru.

Adapun pendekatan yang digunakan yakni pendekatan juridis dengan menggunakan beberapa peraturan perundang-undangan yang terkait Standar operasional Prosedur (SOP) penerbitan Sertipikat tanah, hingga pada ketentuan yang mengatur terkait dengan upaya hukum yang dapat dilakukan para pihak dalam mengembalikan hak haknya (Saiful, M. S., & Suhartati, S, 2021).

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Tanggungjawab Pemerintah Keperdataan Terhadap Sertipikat Ganda

Berdasarkan studi Kasus yang terjadi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Barru dengan nomor perkara 2/Pdt.G/2024/PN Bar dengan klasifikasi Perkara yakni Perbuatan Melawan hukum antara Penggugat atas nama ANDI THAUFAN ODDANG, ANDI

AKBAR ODDANG, dan ANDI SIRAJUDDIN ODDANG melawan Tergugat KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BARRU dan HJ. SADIAH.

Dalam studi kasus di atas dapat dilihat bahwa Kesalahan dalam penerbitan sertifikat tanah tidak masuk ke dalam ranah pidana tapi bisa dimasukkan dalam ranah perdata yakni PMH (Perbuatan Melawan HukumK), kesalahan tersebut dapat diajukan sebagai sengketa di kantor pertanahan Kabupaten Barru. Secara administratif, petugas di kantor pertanahan Kabupaten Barru tidak memiliki wewenang untuk menolak permohonan pendaftaran tanah, baik itu dalam rangka permohonan hak untuk pertama kali atau pendaftaran tanah karena perubahan pemilik atau objek hak, asalkan syarat- syarat administratif dalam berkas pemohon telah terpenuhi. Hal tersebut dikarenakan petugas di kantor pertanahan Kabupaten Barru tidak memiliki wewenang hukum untuk melakukan penilaian terhadap aspek hukum yang berkaitan dengan isi dan keabsahan dokumen-dokumen tanah yang diajukan oleh pemohon.

Berdasarkan kasus yang dapat ditinjau bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Barru dalam menerbitkan sertifikat terjadi cacat hukum dimana Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barru mengeluarkan sertifikat ganda (*overlapping*). Kantor Pertanahan Kabupaten Barru selaku instansi yang bertanggung jawab atas proses pendaftaran tanah telah melakukan suatu kesalahan, baik itu dilakukan secara sengaja maupun tidak sengaja. Kantor Pertanahan Kabupaten Barru memiliki tanggung jawab penuh atas terbitnya sertifikat ganda yang disebabkan oleh ketidakcermatan dalam sistem pendaftaran tanah. Kantor Pertanahan Kabupaten Barru memiliki tanggung jawab penuh terhadap sertifikat yang telah diterbitkan sesuai dengan kewenangannya dalam menerbitkan sertifikat. Sistem tanggung jawab mutlak mengharuskan Kantor Pertanahan Kabupaten Barru untuk bertanggung jawab baik di dalam maupun di luar pengadilan jika terjadi gugatan terkait hak atas tanah. Adanya sertifikat ganda sebagai penyebab sengketa tanah mutlak merupakan tanggung jawab BPN.

Kantor Pertanahan tidak hanya diberi tugas dan tanggung jawab dalam melakukan kegiatan administratif pertanahan yang mulai dari pendataan tanah hingga penerbitan sertifikat tetapi juga memiliki kewajiban untuk melaksanakan putusan pengadilan. Hal tersebut harus dilaksanakan karena Kantor Pertanahan merupakan badan yang berwenang untuk menerbitkan sertifikat sehingga untuk pencabutan atau pembatalannya juga harus oleh Kantor Pertanahan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Barru mengupayakan solusi untuk menyelesaikan sengketa pertanahan sesuai dengan hukum yang berlaku dengan memperhatikan aspek keadilan dan menghormati hak serta kewajiban setiap pihak yang terlibat. Dalam kasus sengketa sertipikat ganda, Kantor Pertanahan Kabupaten Barru memiliki kewenangan untuk melakukan mediasi dan negosiasi antara pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa dengan tujuan untuk mencapai kesepakatan di antara mereka.

Apabila telah diupayakan proses mediasi namun tidak berhasil Pihak Penggugat prinsipal sekalipun telah dipanggil secara patut, tetapi tidak pernah menghadiri proses mediasi sehingga mediasi dinyatakan gagal. Apabila proses mediasi gagal, dalam Pasal 44 ayat (7) Permen ATR/Kepala BPN RI nomor 21 tahun 2020 menyatakan bahwa, Dalam hal mediasi tidak menghasilkan kesepakatan dan/atau gagal maka Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya mengambil keputusan penyelesaian kasus. Jika kesalahan yang menyebabkan kalahnya ini

disebabkan karena kelalaian, ketidak telitian dan/atau karena petugas pengukuran tidak mengindahkan ketentuan yang berlaku dalam proses pengukuran, hal ini yang perlu dibahas pada hari ini melalui penjarangan pendapat-pendapat yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, paling tidak sebagai pembeda dari pendapat penulis dibawah ini. Apabila kerugian pihak yang kalah disebabkan oleh kelalaian, ketidak telitian dan atau kesengajaan dari pihak Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini , Kantor Pertanahan Kabupaten Barru, maka yang bertanggung jawab secara moril dan materil adalah pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Barru sendiri.

Pengajuan permohonan ganti rugi dapat diajukan dengan cara menggugat melalui Pengadilan Negeri setempat.

B. Upaya Hukum Para Pihak Terhadap Terjadinya Sertipikat Ganda di Kabupaten Barru

Badan Pertanahan Nasional selalu mengupayakan solusi penyelesaian sengketa pertanahan dengan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku dengan memperhatikan rasa keadilan dan menghormati hak dan kewajiban masing- masing pihak. Langkah-langkah penyelesaian sengketa yang mereka atau pihak Kantor Pertanahan tempuh adalah musyawarah. Begitu juga dalam sengketa sertipikat ganda, Kantor Pertanahan juga berwenang melakukan negosiasi, mediasi dan fasilitasi terhadap pihak- pihak yang bersengketa dan menggagas suatu kesepakatan di antara para pihak.

Timbulnya sengketa atas tanah berasal dari adanya pengaduan sesuatu pihak baik individu maupun badan hukum yang mengajukan keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyesuaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, pengkajian dilakukan oleh staf seksi pengendalian dan penanganan sengketa Kantor Pertanahan kabupaten Barru. hal-hal yang di kaji ialah apakah yang diadukan merupakan sebuah kasus atau bukan kasus, selanjutnya di kaji pokok permasalahan yang menyebabkan terjadinya sengketa, tuntutan yang diajukan oleh pihak pemohon atas pengaduannya, letak, luas, status, data dan dokumen atas objek kasus. Setelah dilakukannya pengkajian kasus oleh seksi Penangan Sengketa dan Pengendalian kabupaten Barru maka gelar awal dapat dilaksanakan. Pihak ATR/BPN Barru akan melakukan mediasi dan koordinasi dengan instansi atau Lembaga terkait serta dengan parah pihak yang terlibat untuk menentukan penyelesaian kasus yang ada. Setelah itu ada yang dinamakan dengan Rapat Koordinasi yang dilaksanakan untuk mengumpulkan pendapat ahli atau instansi/lembaga terkait yang berkompeten dan menghasilkan kesimpulan berupa penyelesaian kasus atau rekomendasi/petunjuk apakah masih diperlukan data atau bahan keterangan tambahan untuk sampai pada kesimpulan penyelesaian kasus. Pada tahap akhir dilaksanakan gelar akhir yang bertujuan untuk mendapatkan keputusan penyelesaian kasus yang akan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dan dituangkan dalam berita acara gelar akhir. ATR/BPN Kabupaten Barru sendiri hingga saat ini ketika menghadapi sengketa pertanahan baik sertipikat ganda atau lainnya tetap melakukan mediasi, jika sengketa melibatkan masyarakat di desa maka lebih sering disebut atau musyawarah. Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan

atau cara mufakat dengan bantuan pihak ketiga yang netral dan tidak memiliki kewenangan memutuskan, pihak ketiga ini disebut mediator).

Mediasi dalam hubungannya dengan penyelesaian sengketa pertanahan ialah proses penyelesaian kasus yang difasilitasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Barru yang dijalankan untuk memperoleh solusi atau kesepakatan antara para pihak yang bersengketa. Hal ini sesuai dengan peran mediator membantu para pihak memprioritaskan persoalan-persoalan dan menitikberatkan pembahasan mengenai tujuan dan kepentingan umum. Mediator akan sering bertemu dengan para pihak secara pribadi. Sebagai wadah informasi antara para pihak, mediator akan mempunyai lebih banyak informasi mengenai sengketa dan persoalan-persoalan dibandingkan para pihak dan akan mampu menentukan apakah terdapat dasar-dasar bagi terwujudnya suatu kesepakatan.

KESIMPULAN

Badan Pertanahan Nasional mempunyai wewenang untuk menyelesaikan setiap masalah pertanahan termasuk masalah sertifikat ganda. Wewenang ini hanya sebatas wewenang administrasi saja yaitu pembatalan atau pencabutan suatu sertifikat yang dikeluarkan oleh BPN itu sendiri.

Langkah-langkah penyelesaian sengketa pihak BPN tempuh dalam sengketa sertifikat ganda adalah negosiasi, mediasi dan fasilitasi. Dan Seharusnya yang bertanggung jawab baik secara moril maupun materil, bila terjadi sengketa tanah terjadinya tumpang tindih hak atas areal dan atau terjadinya sertifikat ganda yang disebabkan oleh kelalaian dan/atau adanya unsur kesengajaan lain yang datang dari petugas BPN sendiri sehingga menimbulkan kerugian materil dan inmateril maka yang harus bertanggung jawab adalah pihak Badan Pertanahan Nasional.

Penyelesaian sengketa sertifikat hak atas tanah ganda yang terjadi di Kabupaten Barru didasari dari adanya pengaduan dari masyarakat, setelah itu dilakukan gelar awal berupa pemeriksaan data, dokumen, dan lokasi, serta pemanggilan para pihak yang bersengketa setelahnya dilakukan mediasi antara pihak yang bersengketa. Mediasi yang mencapai kesepakatan antara pihak yang bersengketa kesepakatan dibuatkan perjanjian perdamaian.

DAFTAR PUSTAKA

- Arifin Bur & Desi Apriani, 2017. Sertipikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat dalam hubungannya dengan sistem publikasi pendaftaran tanah.
- Muchamad Iksan, 2017. Asas Legalitas Dalam Hukum Pidana: Studi Komparatif Asas Legalitas Hukum Pidana Indonesia Dan Hukum Pidana Islam (Jinayah), Jurnal Serambi Hukum Vol. 11 No. 01 Februari - Juli, FH-Universitas Muhammadiyah Surakarta (UMS).
- P.N.H Simanjuntak. 2009. Pokok pokok Hukum Perdata Indonesia, Jakarta: Djambatan.

- Rizki Amalia, S. Stp, M. Ap Citra Firmadhani S. Ip, M.Tr.I. P, 2022. Teknik Pengambilan Keputusan. CV. Rtujuh Mediaprinting– Bandung.
- Saiful, M. S., & Suhartati, S. (2021). Tinjauan Yuridis Keterlambatan Pembayaran Pajak Kendaraan Bermotor Di Kota Makassar (Studi Di UPTD Samsat Kota Makassar). *Alauddin Law Development Journal*, 3(3), 661-670.