

ABSTRAK

Affan Hidaini Duha¹

H. Zainuddin, S.H., M.H.²

Zaki Ulya, S.H., M.H.³

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah dasar hukum atas penerbitan sertipikat hak milik atas tanah. Namun prakteknya masih banyak ditemui sengketa sengketa mengenai sertipikat hak milik ini, salah satunya sertipikat ganda. Kurangnya ketelitian dan adanya itikad buruk dari pihak yang terkait dalam melahirkan sebuah sertipikat hak milik menjadikan banyak terjadinya sengketa pertanahan. Berdasarkan penelitian ditemukan 1 (satu) kasus sertipikat ganda yaitu perkara nomor 29/G/2016/PTUN-BNA, yang dimana kedudukan keberadaan 2 (dua) sertipikat tersebut bertentangan dengan prinsip-prinsip kepemilikan tanah.

Tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui penyebab timbulnya sertipikat ganda, pemenuhan hak atas tanah setelah keluarnya putusan pengadilan dan upaya ganti rugi akibat terbitnya sertipikat ganda.

Jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian empiris. Penelitian ini terdiri dari studi pustaka yaitu membaca buku-buku yang berhubungan dengan penelitian (*library research*) dan studi lapangan yaitu melakukan wawancara dengan responden dan informan yang berhubungan dengan penelitian (*field research*). sehingga diperoleh data yang valid dan dapat dipertanggung jawabkan.

Faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya sertipikat ganda terbagi atas 2 (dua) pertama faktor internal yaitu kurangnya fasilitas maupun sarana prasarana dalam menerbitkan sertipikat, tidak dilaksanakannya UUPA dan peraturan pelaksanaannya secara konsekuen, tidak profesionalnya pejabat pertanahan dalam menerbitkan sertipikat, kedua faktor eksternal yaitu masyarakat kurang mengetahui peraturan-peraturan pertanahan, persediaan tanah yang tidak seimbang dan adanya itikad buruk pemohon/pemilik tanah memberikan keterangan saat dilakukannya pengukuran tanah. BPN merupakan satu-satunya instansi yang berwenang dalam menerbitkan sertipikat tanah, apabila timbul permasalahan maka BPN yang berkewajiban menyelesaikannya. Berdasarkan Putusan Nomor 29/G/2016/PTUN-BNA peneliti melihat bahwa putusan belum dijalankan sejak pengadilan memutuskan pada tahun 2016, pihak BPN yang bersifat pasif dalam menanggapi putusan tersebut menjadikan putusan pengadilan tidak akan dijalankan apabila pemegang sertipikat tidak melakukan upaya apapun. Kewajiban pemenuhan ganti rugi atas kerugian seseorang yang dikarnakan perbuatan melawan hukum dan kelalaian sudah diatur dalam KUHPerdara Pasal 1365 dan 1366, maka apabila terbukti timbulnya sertipikat ganda dikarenakan perbuatan melawan hukum dan kelalaian BPN maka BPN berkewajiban melakukan ganti kerugian atas sertipikat yang dikalahkan dalam persidangan. Kendala yang muncul dalam pemenuhan ganti rugi ialah tidak adanya aturan yang jelas mengenai ganti rugi terhadap timbulnya sertipikat ganda, adanya campur tangan aparaturnya gampong dan keterangan tetangga berkemungkinan menghapus kewajiban BPN dalam memberikan ganti rugi terhadap pemegang sertipikat yang digugurkan, ketidak tahuan pemegang sertipikat yang kalah bahwa adanya peluang terpenuhinya ganti kerugian oleh BPN. Upaya yang dilakukan ialah menciptakan produk hukum baru mengenai ganti kerugian yang disebabkan perbuatan melawan hukum/ kelalaian yang dilakukan pejabat pertanahan dan memberikan pelayanan informasi mengenai ganti rugi kepada masyarakat mengenai prosedur pendaftaran tanah dan kesediaan BPN mengganti kerugian kepada pemegang sertipikat ganda. yang diakibatkan kelalaian dan ketidaktelitian BPN setelah dapat dibuktikan menurut aturan yang berlaku.

Adapun yang disarankan kepada BPN Kota Langsa agar mengurus penerbitan sertipikat dengan profesional agar tidak timbulnya sertipikat ganda. Disarankan kepada BPN Kota Langsa agar segera menjalankan hasil putusan PTUN agar terpenuhinya hak pemegang sertipikat. Disarankan kepada BPN Kota Langsa untuk memenuhi kewajiban ganti kerugian setelah dapat dibuktikan karena kelalaiannya timbul sertipikat ganda.

Kata Kunci : Sertipikat Ganda, Ganti Rugi, Kantor Pertanahan.

¹ Peneliti

² Pembimbing Utama

³ Pembimbing Kedua