

# **PERANAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DALAM MENYELESAIKAN SERTIFIKAT GANDA (STUDY KASUS DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SELONG)**

**MAKSUM, HAIRUL**

Dosen Fak. Hukum Universitas Gunung Rinjani  
Selong – Lombok Timur

Email : hairulmaksu71@gmail.com

## **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor apa saja yang menyebabkan sering terjadinya sertipikat ganda (*overlapping*) antara Pemegang hak dan mengetahui mekanisme yang digunakan dalam menyelesaikan masalah sertipikat ganda antara pemegang hak di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Selong. Penelitian ini bersifat normatif-empiris, dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan sosiologis. Hasil penelitian ini adalah : (1). Hal-hal yang menyebabkan timbulnya sertipikat ganda dalam satu bidang yang sama adalah dalam kasus ini terjadi antara lain karena sertipikat yang lama belum dipetakan didalam peta pendaftaran tanah, atau peta situasi dari daerah tersebut dan juga disebabkan karena ketidak telitian ketika pembuatan sertipikat yang baru sehingga menyebabkan munculnya sertipikat ganda yang dimohon oleh pemegang dan selaku pemilik hak atas tanah. Sehingga dengan munculnya sertipikat ganda tersebut menimbulkan cacat hukum pada sertipikat baru yang muncul dan merugikan pemegang hak atas tanah. (2). Penyelesaian terhadap sertipikat ganda tersebut dalam kasus ini dapat diselesaikan melalui langkah pertama yaitu dengan jalan musyawarah yang ditempuh oleh para pihak yaitu pemegang hak selaku penggugat dan Kantor pertanahan Kabupaten Lombok Timur dapat memanggil para pihak untuk menyelesaikan sertipikat ganda tersebut Dengan meninjau ulang atas terbitnya sertipikat ganda yang telah dikeluarkan. Dengan Dketahui permasalahannya BPN memberikan Solusi untuk Mengeluarkan Sertipikat yang lama yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1051 dan Sertipikat Hak milik Nomor 1052 dari Sertipikat yang baru dengan Nomor hak milik 1648 Sehingga luas pada Sertipikat 1648 berubah luasnya. Dan para pihak bisa menerima solusi yang diberikan.

**Kata Kunci** : Peranan, Badan Pertanahan Nasional, Sertifikat ganda

## **ABSTRACT**

this study aims to find out what factors cause frequent double certificate (*overlapping*) between the holders of rights and know the mechanism used in solving the problem of double certificate between the holder the right at the national land Agency (BPN) town of Selong. This research is both normative-empirical approach, using a conceptual approach to legislation, and sociological approaches. The results of this study are: (1) the things that cause the onset of double certificate in one area of the same is in these cases occurred among other things because the certificate of the old uncharted in the land registry map, or map the situation of regions and also due to the lack of telitian when making a new certificate thus causing the appearance of a double certificate requested by the holder and as the owner of the rights over the land. So with the advent of the double certificate raises legal defects in a new certificate that appears and is detrimental to the holders of land rights. (2) completion of the certificate against the double in this case can be solved through the first step of that is by the way the deliberations taken by the parties, i.e. the holder of the rights as plaintiffs and the land East Lombok Regency Office can calling on the parties to complete the double-certificate with the review over the publication of the certificate which has been issued. With the absence of BPN was known for issuing the certificate provides solutions that are long i.e. the certificate Property Number 1051 and 1052 Number property rights Certificate from the certificate to the new number with property rights So broad in 1648 1648 Certificate changing extent. And all parties can accept the solution given.

**Key words:** Role, national land Agency, the double Certificate

## PENDAHULUAN

Indonesia adalah Negara agraris yang rata-rata penduduknya menggantungkan hidupnya dari pertanian. Bumi, air, dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur sebagaimana yang dicita-citakan (Penjelasan umum atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*).

Untuk mencapai cita-cita Negara tersebut diatas, maka dibidang agraria perlu adanya suatu rencana (*planning*) mengenai peruntukan, penggunaan dan persediaan bumi, air dan ruang angkasa untuk berbagai kepentingan hidup rakyat dan Negara.

Rencana umum (*national planning*) yang meliputi seluruh wilayah Indonesia, yang kemudian diperinci menjadi rencana-rencana khusus (*regional planning*) dari tiap-tiap daerah. Dengan adanya *planning* itu maka penggunaan tanah dapat dilakukan secara terpimpin dan teratur sehingga dapat membawa manfaat yang sebesar-besarnya bagi Negara dan rakyat.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Mengisyaratkan bahwa tanah itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi seluruh rakyat.

Secara konstitusional, UUD 1945 dalam Pasal 33 ayat (3) menyatakan bahwa "bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat".

Dari ketentuan dasar ini, dapat diketahui bahwa kemakmuran rakyatlah yang menjadi tujuan utama dalam pemanfaatan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya (Urip Santoso, 2008:50). Untuk melaksanakan hal tersebut, di bidang pertanahan telah dikeluarkan Undang Undang Pokok Agraria. Dari penjelasan umum Undang Undang Pokok Agraria dapat diketahui bahwa Undang - Undang ini merupakan unifikasi di bidang Hukum Pertanahan.

Permasalahan tanah sejak dahulu merupakan persoalan hukum yang pelik dan

kompleks serta mempunyai dimensi yang luas baik di negara maju maupun berkembang, sehingga tidak mudah untuk diselesaikan dengan cepat (Irawan Soerodjo, 2002:25). Tanah merupakan kebutuhan dasar dalam pelaksanaan kegiatan produktif manusia, baik sebagai wadahnya maupun sebagai faktor produksi (Irawan Soerodjo, 2002:25).

Indonesia sebagai salah satu negara berkembang yang sebagian besar rakyatnya menggantungkan hidup pada sektor agraris juga mengalami masalah yang sama. Tanah sebagai salah satu sektor agraris merupakan faktor penting bagi masyarakat Indonesia.

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 Undang Undang Pokok Agraria, hukum tanah mengandung corak dualisme, dimana peraturan-peraturan bersumber pada hukum barat dan hukum adat.

Tanah menurut Pasal 4 ayat (1) Undang Undang Pokok Agraria 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) Undang Undang Pokok Agraria 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 Undang Undang Pokok Agraria dan peraturan yang lebih tinggi (Ali Achmad Chomzah, 2002:111).

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia tanah adalah:

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) (KBBI, 2002:1132).

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

Adapun tujuan dari Undang-Undang Pokok Agraria adalah:

- a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional;
- b. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
- c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya (Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*).

Sesuai dengan amanat Pasal 19 Undang Undang Pokok Agraria maka setiap tanah harus didaftarkan pada kantor pertanahan setempat. Dengan adanya pendaftaran tanah tersebut seseorang dapat dengan mudah memperoleh keterangan berkenaan dengan sebidang tanah, seperti hak apa yang dipunyai, berapa luas lokasi tanah, apakah dibebani hak tanggungan dan yang terpenting adalah tanah tersebut akan mendapatkan Sertipikat sebagai alat bukti hak.

Pendaftaran tanah memiliki arti penting dalam memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat Indonesia seperti yang ditegaskan dalam Pasal 19 Undang Undang Pokok Agraria bahwa pemerintah mengadakan pendaftaran tanah yang bersifat *recht cadastre* diseluruh wilayah Republik Indonesia. Perbuatan hukum pendaftaran tanah menyangkut dengan hak keperdataan seseorang. Hak keperdataan merupakan hak asasi

seorang manusia yang harus kita junjung tinggi dan di hormati oleh sesama manusia lainnya yang bertujuan untuk adanya kedamaian dalam kehidupan masyarakat.

Undang Undang Pokok Agraria menganut sistem negatif dengan tendensi positif, sehingga keterangan yang tercantum didalam surat bukti hak mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Jika terjadi hal demikian maka pengadilan akan memutuskan alat pembuktian mana yang benar. Pendaftaran tanah tidak menyebabkan mereka yang tidak berhak menjadi berhak atas suatu bidang tanah hanya karena namanya keliru dicatat sebagai yang berhak. Mereka yang berhak dapat menuntut diadakannya pembetulan dan jika tanah yang bersangkutan sudah berada didalam penguasaan pihak ketiga, ia berhak menuntut penyerahan kembali kepadanya (Hasan Kusumah, 1995 : 77).

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, maka yang dimaksud dengan "Sertipikat" adalah Surat Tanah Bukti Hak yang terdiri Salinan Buku Tanah menjadi satu, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Dengan adanya sertipikat ini, maka dapat dijadikan sebagai alat bukti untuk pembuktian dalam suatu permasalahan tanah sehingga tidak hanya sebagai alat bukti akan tetapi juga mendapat kepastian hukum bahwa tanah tersebut telah memiliki hak atas tanahnya.

Badan pertanahan Nasional (BPN) dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988. Sejak dikeluarkannya peraturan tersebut tugas dan wewenang dibidang pertanahan yang semula berada pada Departemen Dalam Negeri yakni Direktorat Jendral Agraria beralih kepada BPN. Ruang lingkup kegiatan BPN hanya meliputi Agraria dalam arti sempit yaitu tanah.

Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagaimana ditetapkan dalam keputusan Presiden tersebut tidak hanya meliputi fungsi administrasi saja, melainkan juga mencakup fungsi perumusan

kebijaksanaan yang berkaitan dengan pertanahan, baik berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria maupun Peraturan perundang-undangan lain. Oleh karena masalah pertanahan merupakan masalah kompleks dan menyangkut kepentingan banyak instansi.

Dalam perkembangannya dewasa ini banyak terjadi sengketa berkaitan dengan tanah. Salah satu sengketa yang sering terjadi adalah masalah kepemilikan atas Sertipikat dengan mengambil alih penguasaan atas tanah tersebut.

Tingginya masalah pertanahan tidak hanya meresahkan masyarakat tetapi juga sangat mempengaruhi kinerja Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai institusi yang mempunyai tugas pokok melaksanakan administrasi pertanahan.

Tanah-tanah yang sedang dalam sengketa tidak dapat dikelola oleh pihak baik oleh pemegang Sertipikat maupun pihak-pihak lainnya. Secara ekonomis tentu sangat merugikan, sebab tanah yang dikuasai oleh pihak lain tersebut tidak lagi produktif. Tanah tersebut tidak dapat dimanfaatkan untuk memproduksi barang dan jasa serta dijadikan jaminan di bank. Apabila kasus-kasus Sertipikat yang dikuasai oleh pihak lain padahal masih dalam haknya untuk dikelola dan tidak ditangani secara serius maka akan mengganggu stabilitas perekonomian.

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka ada 2 (dua) pokok permasalahan penting yang berkaitan sebagai berikut :

1. Faktor-faktor apa saja yang menjadi penyebab terjadinya Sertipikat ganda (*overlapping*) di Badan Pertanahan Nasional Kota Selong?
2. Bagaimanakah mekanisme penyelesaian Sertipikat ganda (*overlapping*) Antara Pemegang Hak Atas tanah di Badan Pertanahan Nasional Kota Selong?

## PEMBAHASAN

### A. Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Sertipikat Ganda Hak Atas Tanah.

Faktor penyebab terjadinya sertipikat ganda hak atas tanah adalah sebagai berikut:

1. Untuk wilayah bersangkutan belum tersedia peta pendaftaran tanahnya

((Hasan Kusumah, 1995 : 140-141). Disamping itu juga adanya kondisi penggambaran satu bidang tanah menggunakan lebih dari satu peta pendaftaran yang menyebabkan data mengenai letak bidang-bidang tanah terdaftar tidak jelas. Peta-peta yang digunakan dalam rangka kegiatan pendaftaran tanah terdiri dari: Peta Pendaftaran, Peta Pendaftaran sebagian hasil dari Prona, Sertipikat Masal dan Ajudikasi, Peta Instansi Pajak Bumi dan Bangunan, Peta Tata Kota, Peta Desa; Peta Dimana antaran peta yang satu dengan peta yang lain tidak ada keseragaman, dalam artian bidang tanah terlihat dalam satu peta belum tentu bahkan tidak terlihat dalam peta yang lainnya. Sehingga hal ini sangat memungkinkan timbulnya sengketa.

2. Manusia. Terjadi karena adanya *Human error*, adanya kesalahan dan ketidak hati-hatian yang disebabkan oleh karena kecerobohan atau ketidak telitian dalam menerbitkan sertipikat tanah dari petugas pendaftaran tanah. Artinya petugas kurang meneliti dengan seksama dokumen-dokumen yang ada, sedangkan dokumen-dokumen tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku.
3. Itikad tidak baik dari pemohon. Adanya kesengajaan dari pemohon menunjukkan batas yang bukan menjadi haknya dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan pribadi. Dalam hal ini tugas Badan Pertanahan Nasional hanya melakukan pengukuran berdasarkan penentuan batas yang ditunjukkan oleh pemohon yaitu dimana letak dan batas-batasnya dengan persetujuan tetangga yang berbatasan dengan tanah tersebut (*contradictoire delimitate*). Kedua hal tersebut dapat menyebabkan terjadinya tumpang tindih baik disengaja maupun tidak sengaja

- yang mengakibatkan terjadinya sertipikat ganda.
4. Ketidaktahuan masyarakat mengenai jenis jenis pendaftaran sertipikat. Untuk sertipikat yang sudah ada seharusnya didaftar pemecahan tetapi didaftar untuk pertama kali. Seperti tanah yang sudah bersertipikat oleh pemiliknya dijual sebagian sehingga perlu dilakukan pemecahan terhadap bidang tanah yang sudah dijual dengan sebagian bidang tanah yang tidak dijual.
  5. Kasus penerbitan lebih dari satu sertipikat atas sebidang tanah dapat pula terjadi atas tanah warisan. Latar belakang kasus tersebut adalah sengketa harta warisan yaitu oleh pemilik sebelum meninggalnya telah dijual kepada pihak lain (tidak diketahui oleh anak-anaknya) dan telah diterbitkan sertipikat atas nama pembeli, dan kemudian para ahli warisnya mensertipikatkan tanah yang sama, sehingga mengakibatkan terjadi sertipikat ganda, karena sertipikat terdahulu ternyata belum dipetakan.
  6. Adanya Administrasi Yang Tidak Benar di Kelurahan. Terjadi karena adanya surat bukti atau pengakuan hak yang dibuat oleh Lurah ternyata terbukti mengandung ketidakbenaran, kepalsuan atau sudah tidak berlaku lagi. Dari hal- hal tersebut diatas penulis berpendapat mengenai hak atas tanah dengan sertipikat Hak Milik Nomor 1051 dan Hak Milik Nomor 1055 Tumpang Tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1648 terjadinya sertipikat ganda tersebut disebabkan karena Peta Pendaftaran di Badan Pertanahan Nasional belum Lengkap. 1051 dan Hak Milik Nomor 1055 belum adanya Peta Pendaftaran sehingga petugas dalam Pembuatan seripikat tidak mengetahui sudah terbit sertipikat tersebut Sehingga diterbitkan Setipikat Hak Milik Nomor 1648.

## **B. Langkah antisipasi BPN untuk menghindari terjadinya sertipikat ganda.**

Sebagaimana diatur dalam pasal 3 huruf d Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional adalah pembinaan dan pelayanan administrasi umum dibidang pertanahn dengan adanya fungsi yang jelas maka terselenggara pendaftaran tanah yang seefektif dan teratur akan menjadikan tertib administrasi pertanahan. Dalam Mencapai Tujuan itu maka langkah antisipasi yang telah dilakukan oleh BPN di Kabupaten Lombok timur agar tidak terjadi sertipikat ganda hak atas tanah:

1. Peta pendaftaran yang lengkap. Di Badan Pertanahan Nasional Selong Lombok timur Telah melakukan penyempurnaan data bidang tanah pada peta pendaftaran dengan dibantu oleh Aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP).yang datanya langsung dikirim kekantor pusat sehingga jika dibutuhkan dapat diunduh kembali sehingga mempermudah untuk mengetahui informasi bidang tanah tersebut.
2. Setiap Petugas ukur melakukan pengukuran sebelum ditindak lebih lanjut dalam proses pembuatan sertipikat harus diteliti lebih lanjut terutama batas bidang tanah melalui pengecekan Di Server Penyimpanan Gambar yang sudah ada. Jika tidak ditemukan gambar dibidang tersebut bisa dilanjutkan.
3. Peta tersebut harus tertib dan tiap tahun harus dikaji ulang. Terutama sertipikat yang sudah lama yang kemungkinan Gambarnya belum dikomputerisasi. Dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional telah melakukan *Graphical Index Mapping (GIM)*. sertipikat lama yang masuk Seperti jika adanya Sertipikat yang mau dianggunkan dan Sudah dilakukan pelunasan harus dilakukan GIM terlebih dahulu.
4. Badan Pernahanan Nasional Memberikan informasi mengenai Pendaftaran Sertipikat kepada masyarakat. Dalam hal ini yang

paling banyak menyebabkan sertipikat Ganda adalah sertipikat yang seharusnya didaftar pemecahan tetapi didaftar sertipikat tanah pertama kali. Hal ini biasanya terjadi pada sertipikat yang sudah lama yang masih belum ada peta pendaftarannya.

Selain adanya antisipasi dari Badan Pertanahan Nasional perlu juga upaya pemegang sertipikat hak atas tanah untuk menghindari terjadinya sertipikat ganda.

Upaya yang harus dilakukan oleh pemegang sertipikat hak atas tanah adalah:

1. Berupaya menggunakan tanah yang dimiliki. Jika tidak untuk ditinggali, maka pastikan digunakan untuk kebutuhan lain atau sekurang-kurangnya dilindungi dalam bentuk pagar keliling.
2. Bagi para pemegang sertipikat tanah yang penerbitannya sebelum tahun 2011 agar mendatangi kantor Badan Pertanahan Nasional dan memastikan bahwa bidang tanah yang tertera di sertipikat telah dimasukkan ke dalam peta pendaftaran Badan Pertanahan Nasional. Jika ternyata bidang tanah tersebut belum masuk ke dalam peta Badan Pertanahan Nasional, maka pemegang sertipikat hak atas tanah harus meminta kepada petugas ukur Badan Pertanahan Nasional untuk datang ke lokasi bidang tanah dimaksud untuk melakukan pemetaan atau yang secara teknis disebut **Graphical Index Mapping (GIM)**.

Secara prinsip setiap bidang tanah memiliki posisi yang tunggal di belahan bumi ini. Tidak ada dua bidang tanah yang memiliki posisi yang sama. Dengan demikian setiap bidang tanah yang telah bersertipikat atau terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN) seharusnya mendapat perlindungan terhadap pendaftaran yang sama atas bidang tanah tersebut.

Perlindungan diatas dapat diberikan jika setiap sertipikat atas tanah yang terbit diketahui dengan

pasti letak atau lokasinya di muka bumi. Dengan demikian setiap usaha untuk mensertipikat kan tanah yang sama dapat segera diketahui dan dicegah oleh Badan Pertanahan Nasional BPN. Namun demikian, masih ada tanah bersertipikat yang tidak diketahui lokasinya yang disebabkan oleh ketidak tersediaan peta. Padahal peta adalah informasi yang menggambarkan letak seluruh bidang tanah di permukaan bumi.

Jika sebuah sertipikat yang diterbitkan tidak dipetakan dalam sebuah peta akibat tidak adanya sarana pada saat itu, maka bidang tanah itu memiliki potensi untuk lahir sertipikat ganda. Dalam hal seseorang dengan bukti-bukti tanah yang meyakinkan meminta pembuatan sertipikat di Badan Pertanahan Nasional, maka tidak ada tools yang kuat untuk mencegah lahirnya sertipikat ganda.

“Ilustrasinya sebagai berikut: Petugas Bapan Pertanahan Nasional (BPN) akan meneliti data fisik bidang tanah yang diminta untuk kedua kalinya tersebut dengan melakukan pengukuran bidang tanah. Pada saat pengukuran, petugas akan meminta pemohon sertipikat untuk menunjukkan batas-batas bidang tanahnya. Akan lebih baik jika diketahui dan dikonfirmasi oleh pemilik tanah yang bersebelahan. Pada poin ini pembuatan sertipikat ganda akan tersandung jika pemegang sertipikat tanah menempati tanah tersebut. Sebaliknya jika tanah tersebut tidak ditempati atau diterlantarkan maka praktek ini akan lebih mulus melaju tanpa terdeteksi”.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisa terhadap dua permasalahan mengenai kasus sertipikat hak atas tanah ganda tersebut diatas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut

1. Hal-hal yang menyebabkan timbulnya sertipikat ganda dalam satu bidang

yang sama adalah dalam kasus ini terjadi antara lain karena sertipikat yang lama belum dipetakan didalam peta pendaftaran tanah, atau peta situasi dari daerah tersebut dan juga disebabkan karena ketidak telitian ketika pembuatan sertipikat yang baru sehingga menyebabkan munculnya sertipikat ganda yang dimohon oleh pemegang dan selaku pemilik hak atas tanah. Sehingga dengan munculnya sertipikat ganda tersebut menimbulkan cacat hukum pada sertipikat baru yang muncul dan merugikan pemegang hak atas tanah.

2. Penyelesaian terhadap sertipikat ganda tersebut dalam kasus ini dapat diselesaikan melalui langkah pertama yaitu dengan jalan musyawarah yang ditempuh oleh para pihak yaitu pemegang hak selaku penggugat dan Kantor pertanahan Kabupaten Lombok Timur dapat memanggil para pihak untuk menyelesaikan sertipikat ganda tersebut Dengan meninjau ulang atas terbitnya sertipikat ganda yang telah dikeluarkan. Dengan Dketahui permasalahannya BPN memberikan Solusi untuk Mengeluarkan Sertipikat yang lama yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1051 dan Sertipikat Hak milik Nomor 1052 dari Sertipikat yang baru dengan Nomor hak milik 1648 Sehingga luas pada Sertipikat 1648 berubah luasnya. Dan para pihak bisa menerima solusi yang diberikan.

#### B. Saran

1. Hendaknya Kantor Pertanahan dalam rangka pendaftaran tanah mengarah kepada adanya Peta pendaftaran yang lengkap yaitu Peta Tunggal. Apabila peta dilapangan hanya satu dan lengkap sudah ada kaplingan tidak dapat dilakukan lagi pendaftaran lagi atas bidang tanah yang sama. Dimana peta tersebut harus tertib dan tiap tahun harus dikaji ulang. Selain itu pengukuran juga merupakan hal penting untuk menghindari sertipikat ganda. Dan juga adanya Administrasi pertanahan yang baik.
2. Dalam penyelesaian sengketa hendaknya diupayakan secara

musyawarah karena banyak keuntungan yang dapat diperoleh.

#### DAFTAR PUSTAKA

##### A. BUKU - BUKU

- Harsono Boedi, 2008, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Urip Santoso, 2008, *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*, Kencana Jakarta.
- Irawan Soerodjo, 2002, *Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Indonesia*, Arloka, Surabaya.
- Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka Jakarta.
- Departemen Pendidikan Nasional, 2002, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Ketiga, Balai Pustaka, Jakarta.
- Hasan Kusumah, 1995, *Hukum Agraria I*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- AP. Parlindungan, 1988, *Pendaftaran Tanah Tanah dan Konfersi hak miik atas tanah menurut Undang Undang Pokok Agraria*, Alumni,Bandung.
- Hasan Wargakusumah, 1995, *Hukum Agraria I*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Bachtiar Effendie, 1993, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung.
- Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum pertanahan, Seri Hukum Pertanahan I-Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II-Sertipikat dan Permasalahannya*, Prestasi Pusaka, Jakarta.
- Maria S.W. Sumarjono, 1982, *Puspita Serangkum Aneka Masalah Hukum Agraria*, Andi Offset,Yogyakarta.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian*

*Hukum*, PT Raja Grafindo  
Persada, Jakarta.

**B. PERATURAN PERUNDANG-  
UNDANGAN**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960,  
*tentang Peraturan Dasar  
Pokok-Pokok Agraria yang  
biasa disebut Undang-Undang  
Pokok Agraria (UUPA).*

UUD 1945 dalam Pasal 33 ayat (3)

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun  
1961 Tentang Pendaftaran  
Tanah

Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun  
1988 Tentang Badan  
Pertanahan Nasional (BPN)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun  
1997 Tentang Pendaftaran  
Tanah.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 9  
Tahun 1965