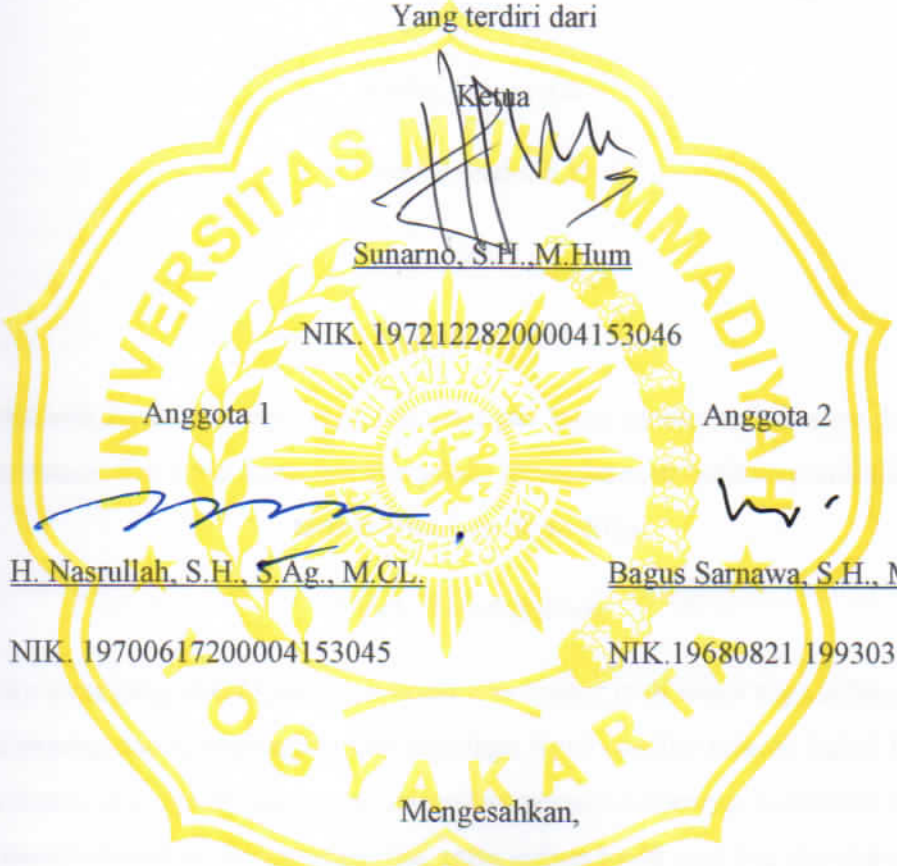


**HALAMAN PENGESAHAN**  
**TANGGUNGJAWAB BPN TERHADAP PERKARA SERTIFIKAT TANAH**  
**GANDA DI KOTA TASIKMALAYA**

Telah dipertahankan di hadapan tim penguji pada tanggal

Yang terdiri dari



Ketua

Sunarno, S.H., M.Hum  
NIK. 19721228200004153046

Anggota 1

Anggota 2

H. Nasrullah, S.H., S.Ag., M.CL.  
NIK. 19700617200004153045

Bagus Sarnawa, S.H., M.Hum.  
NIK.19680821 199303 1 003

Mengesahkan,  
Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



Dr. Trisno Raharjo, S.H., M.Hum

NIK.19710409199702153028

# **TANGGUNG JAWAB KANTOR BPN TERHADAP PERKARA SERTIFIKAT TANAH GANDA DI KOTA TASIKMALAYA**

Maisaan Pratami Suhada

Mahasiswa Fakultas Hukum UMY, Hukum Administrasi Negara

## **Abstrak**

Penelitian ini membahas mengenai tanggung jawab dari kantor BPN terhadap perkara sertifikat tanah ganda. Tujuan penelitian ini adalah 1) untuk mengetahui terjadinya sertifikat tanah ganda dalam kasus di kantor BPN Kota Tasikmalaya; 2) untuk mengetahui tanggung jawab kantor BPN dalam kasus sertifikat tanah ganda di Kota Tasikmalaya. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian empiris. Pengumpulan data menggunakan bahan hukum primer dan sekunder yang dikumpulkan melalui pengamatan, wawancara, dan studi dokumen-dokumen hukum. Teknik analisis data dilakukan secara kualitatif, apa yang dinyatakan responden secara lisan maupun tertulis dan adanya perilaku nyata yang diteliti dan dipelajari sebagai suatu bagian yang utuh, maka peneliti akan melakukan interaksi langsung ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kota Tasikmalaya, dan para responden. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa peraturan mengenai sanksi pelanggaran kode etik adalah Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2013 tentang Tata Kerja Majelis Kode Etik Pelayanan Publik dan Penyelenggara Pelayanan di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional. Beberapa kesimpulan, terjadi sertifikat tanah ganda merupakan akibat kelalaian petugas dalam proses pemberian dan pendaftaran hak atas tanah akibat kurangnya pengawasan dan pengendalian atas suatu kebijakan pertanahan yang telah diterbitkan, iktikad tidak baik dari pemohon yang dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan batas-batas yang kurang benar.

**Kata Kunci:** tanggung jawab, sertifikat tanah ganda, kantor BPN

## PENDAHULUAN

Negara Indonesia merupakan Negara berkembang yang corak kehidupan dan perekonomian rakyatnya masih bercorak agraris, dimana kehidupan rakyatnya masih bergantung pada tanah. Oleh karena itu tanah mempunyai fungsi dan peranan yang sangat penting yang mencakupi seluruh aspek kehidupan dan penghidupan manusia.

Tanah merupakan salah satu faktor terpenting bagi kehidupan manusia, segala kebutuhan manusia hampir seluruhnya tersedia di dalam tanah. Bagi setiap warga Negara, tanah menjadi kebutuhan fundamental terlihat dari antusias setiap orang dalam hal memperoleh tanah yang diinginkan, maupun mempertahankan tanah yang telah dimiliki.

Tanah merupakan sumber daya alam yang dikaruniai oleh Tuhan Yang Maha Esa untuk manusia maka dari itu wajib untuk menjaga kelestariannya dan didalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, tentang

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sebagaimana tanah itu menjadi bermanfaat untuk memakmurkan kita semua.

Tanah merupakan faktor utama dalam melaksanakan pembangunan. Meningkatnya pembangunan akan meningkatkan pula kebutuhan atas tanah, maka dari itu perlu adanya kewenangan pemerintah untuk menetapkan kebijaksanaan pertanahan dalam bentuk asas-asas penguasaan tanah yang pada dasarnya untuk melaksanakan ketentuan konstitusional Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang bertujuan<sup>1</sup> untuk mendukung kegiatan pembangunan guna meletakkan dasar bagi terciptanya suatu tata kehidupan dalam masyarakat dimana penguasaan tanah dapat memberikan nilai ekonomis secara maksimal dan jaminan hukum bagi yang mempunyainya.

---

<sup>1</sup>Parlindungan A.P, *Pendaftaran Tanah di Indonesia (Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997) Dilengkapi*

*Dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP 37 Tahun 1998), Mandar Maju, Bandung. Hlm. 38*

Secara konstitusional Undang-undang Dasar 1945 dalam Pasal 33 ayat (3) telah memberikan landasan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dari ketentuan dasar ini dapat kita ketahui bahwa kemakmuran masyarakatlah yang menjadi tujuan utama dalam pemanfaatan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.<sup>2</sup> Ketentuan dasar ini dilaksanakan lebih lanjut oleh Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria selanjutnya disebut UUPA yang bertujuan untuk mewujudkan apa yang digariskan dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945.

Bahwa hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang

ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang –undang dan dengan pembayaran ganti rugi.<sup>3</sup>

Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Ditegaskan dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang ditindaklanjuti Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak milik atas tanah.

Pasal 570 KUH Perdata menerangkan bahwa hak milik adalah hak untuk menikmati suatu benda dengan sepenuhnya dan untuk menguasai benda itu dengan sebebas-bebasnya, asal tak dipergunakan bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang diadakan

---

<sup>2</sup> Urip Santoso, 2008, *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta. Hlm. 50.

<sup>3</sup>Pasal 570 KUHPerdata tentang Hak Milik

oleh kekuasaan yang mempunyai wewenang untuk itu dan asal tidak menimbulkan gangguan terhadap hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan adanya pencabutan hak itu untuk kepentingan umum, dengan pembayaran pengganti kerugian yang layak dan menurut ketentuan undang-undang.<sup>4</sup>

Hak milik merupakan hak yang mutlak (*droit inviolable et sacre*) yang tidak dapat diganggu gugat keberadaannya. Namun dengan berkembangnya zaman dan berkembang pula hukum yang hidup di masyarakat serta timbul pengertian tentang asas kemasyarakatan *sociale functie* sehingga sifat hak milik sebagai *droit inviolable et sacre* ini semakin memudar.

Sertifikat ganda merupakan persoalan yang sering ditemui di masyarakat, karena tanah merupakan hal yang sangat penting di dalam kehidupan, dimana persoalan tanah menjadi salah satu persoalan yang utama, serius, dan sensitif karena

mudah menimbulkan konflik sosial dan juga melibatkan lembaga-lembaga yang berwenang dalam hal penyelesaiannya.

Di Kota Tasikmalaya terdapat beberapa kasus yang menjadi prioritas pemerintah untuk diselesaikan, salah satunya adalah persoalan tanah, dan persoalan tanah yang masih terjadi saat ini adalah kasus sertifikat tanah ganda yang diakibatkan oleh ketidakberesan administrasi pertanahan. Berdasarkan data yang diperoleh dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tasikmalaya, bahwa jumlah kasus sertifikat tanah ganda terjadi di Kota Tasikmalaya selama 3 tahun terakhir mengalami fluktuasi seperti yang disajikan pada table berikut:<sup>5</sup>

Tabel 1.  
Jumlah Data Kasus Sertifikat Tanah Ganda di Kota Tasikmalaya 3 Tahun Terakhir

No	Tahun	Jumlah Kasus
1	2015	52 Kasus

<sup>4</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1981, *Hukum Perdata Hukum Benda*, cetakan keempat, Liberty, Yogyakarta, hlm 43

<sup>5</sup>Sumber dari Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya

2	2016	31 Kasus
3	2017	84 Kasus
<b>Jumlah</b>		<b>167</b> <b>Kasus</b>

Sumber: Kantor Pertanahan

Kota Tasikmalaya

Kasus sertifikat tanah ganda menyebabkan ketidakpastian hukum dan cacat administrasi pertanahan, hal ini berbanding terbalik dengan tujuan pendaftaran tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 3 bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar. Untuk terselenggarakannya tertib administrasi pertanahan.

#### METODE PENELITIAN

Berdasarkan latar belakang diatas, penelitian ini adalah penelitian hukum empiris kualitatif diperlukan data dan bahan penelitian. Data diperoleh dengan melakukan penelitian lapangan melalui pengamatan dan wawancara dengan informan. Data penelitian ini merupakan data primer dan sekunder. Data primer merupakan data yang berupa data atau fakta empiris sebagai perilaku maupun hasil perilaku manusia, baik dalam perilaku verbal maupun perilaku nyata yang terdokumentasi dalam berbagai catatan-catatan (data/arsip). Sedangkan data sekunder merupakan bahan hukum dalam penelitian yang diambil dari studi kepustakaan yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, maupun bahan hukum non-hukum. Tempat pengambilan data yaitu: 1. Berbagai perpustakaan di Tasikmalaya dan Yogyakarta; 2. Kantor Badan Pertanahan

Nasional (BPN) Kota Tasikmalaya; 3. Situs Internet. Lokasi penelitian yang dilakukan di Kota Tasikmalaya. Cara pengambilan data yaitu data primer dalam penelitian ini akan diperoleh melalui pengamatan langsung dan wawancara. Responden dalam penelitian ini adalah para pihak yang terkait langsung dengan objek penelitian yaitu TanggungJawab Kantor BPN terhadap Sertifikat Tanah Ganda di Kota Tasikmalaya. Penelitian ini akan dilakukan dengan mewawancarai:a. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tasikmalaya; b. Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tasikmalaya. Teknik analisis data yaitu data primer dan data sekunder yang diperoleh dalam penelitian ini akan disusun secara sistematis dan dianalisis. Dalam penelitian

hukum empiris (sosiologis) dilakukan analisis dengan cara memaparkan dan menjelaskan secara rinci dan mendalam untuk mengungkapkan apa yang terjadi dalam peristiwa nyata atau dengan maksud untuk mencari nilai-nilai yang terkandungdidalamnya.

Proses ini dilakukan dengan cara berpikir induktif yaitu yang mengandung dan contoh fakta yang diakhiri oleh kesimpulan secara umum tentang BPN sebagai pengurangan sertifikat tanah ganda.

#### HASIL DAN PENELITIAN

##### 1. Data atau Fakta Sertifikat Tanah Ganda di Kota Tasikmalaya

Berdasarkan wawancara dengan Kepala Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan di Kementrian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tasikmalaya bahwa:

“Terjadinya kasus sertifikat tanah ganda berarti telah terjadi Mal Administrasi, karena

seharusnya tidak boleh lagi terbit sertifikat tanah ganda, jika sudah ada tidak boleh lagi diterbitkan sertifikat, karena kalau terjadi sertifikat tanah ganda maka sertifikat yang kedua pasti salah, karena asas administrasi tidak boleh terjadi *overlapping*.”

Hal tersebut membuktikan bahwa kasus sertifikat ganda menyebabkan proses pertanahan menjadi tidak normal karena terbitnya sertifikat ganda tersebut telah menyalahi prosedur administrasi dalam menerbitkan sertifikat oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tasikmalaya tercatat dalam 3 tahun terakhir terdapat 167 kasus sertifikat ganda. Salah satu diantara 167 kasus sertifikat tanah ganda tersebut yaitu kasus sertifikat ganda antara Bapak Tubagus Haris Abdi dan Ny. Yuniarsih.

Adapun duduk perkara sertifikat ganda antara Bapak

Tubagus Haris Abdi dan Ny. Yuniarsih adalah sebagai berikut:

Bapak Tubagus Haris Abdi mempunyai tanah terletak di Kelurahan Gunung Tandala, Kecamatan Kawalu, Kota Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat seluas 257m<sup>2</sup>. Pada tahun 1992 dibuatkan sertifikat yang atas namakan Bapak Tubagus Haris Abdi sebelum pergi ke Kota Batam. Selama bertahun-tahun Bapak Tubagus pergi ke Kota Batam, sebelumnya tanah tersebut dititipkan kepada penggarap. Seorang penggarap melakukan tindak yang tidak baik kepada Bapak Tubagus. Pada tahun 2002 penggarap tersebut menjual sebidang tanah seluas 257m<sup>2</sup> kepada Ny. Yuniarsih dan terbitlah sertifikat tanah baru tersebut atas nama Ny. Yuniarsih.

Pada tahun 2014 Bapak Tubagus membuat penerbitan sertifikat pengganti karena hilang, berdasarkan PP. 24 Tahun 1997 Pasal 59 jo. PMNA/Kn.BPN No.3 Tahun 1997 Pasal 138. Berdasarkan laporan Kepolisian Daerah Jawa Barat Resor



Tasikmalaya Kota Sektor Kawalu No.Pol: STPLK/219/C/III/2014, tanggal 12 Maret 2014, surat pernyataan dibawah sumpah tanggal 13 Maret 2014, pengumuman tanggal 20 Maret 2014 No.15/Peng-10.29/2014 dan telah dipublikasikan di koran harian Radar Tasikmalaya tanggal 21 Maret 2014, berita acara pengumuman dan penelitian sertifikat pengganti tanggal 30 Juni 2014 No.15/BA-10.29/VI/2014, dan telah diterbitkan sertifikat tanggal 30 Juni 2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya yaitu Ir. Kusumana. Bapak Tubagus tidak menyadari bahwa tanah tersebut sudah dijual oleh penggarap, selama Bapak Tubagus menyelesaikan sertifikat penggantinya belum mengetahui bahwa tanahnya itu memiliki 2 sertifikat.

Pada tahun 2015 Bapak Tubagus Haris Abdi kembali ke Kota Tasikmalaya untuk menetap di Kota Tasikmalaya lagi. Tidak disangka awal tahun 2015 Bapak Tubagus Haris Abdi baru

mengetahui bahwa tanah tersebut sudah dijual oleh penggarap. Pada bulan September 2015 Bapak Tubagus mengadakan kasus tersebut ke Kantor BPN Kota Tasikmalaya. Setelah Bapak Tubagus Haris Abdi mengadakan kasus tersebut, dari pihak BPN memanggil pihak terkait untuk melakukan mediasi antara Ny. Yuniarsih dan Bapak Tubagus Haris Abdi. Hasil dari mediasi Bapak Tubagus Haris Abdi dan Ny. Yuniarsih telah sepakat membuat perjanjian damai dalam kasus tersebut, yang ditanda tangani pada tanggal 28 Oktober 2015.

Berbagai prosedur telah dilakukan oleh Bapak Tubagus untuk memenuhi persyaratan pembuatan sertifikat. Sehingga keputusan BPN yang menentukan sebidang tanah tersebut yang berhak dimiliki yaitu Bapak Tubagus Haris Abdi, dan BPN menarik sertifikat atas nama Ny. Yuniarsih. Bahwa pada tanggal 22 Oktober 2016 Ny. Yuniarsih telah bersedia untuk menyerahkan sertifikat atas tanah

SHM No. 00302 kepada Bapak Tubagus Haris Abdi. Maka penggarap memberikan uang kompensasi kepada Ny. Yuniarsih melalui Bapak Tubagus Haris Abdi sejumlah Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta).

Ny. Yuniarsih memaparkan, bahwa Ny. Yuniarsih tidak tahu bahwa tanah tersebut sudah memiliki sertifikat sebelumnya dan prosedur pada saat jual beli itu tidak ada hambatan sama sekali. Maka Ny. Yuniarsih tidak curiga sama sekali, sampai saat sertifikat terbit pada tanggal 1 November 2002 dengan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya yaitu Ir. M. Soebardi.

Adapun dokumen-dokumen pendukung atas penyelesaian sengketa sertifikat ganda antara Bapak Tubagus Haris Abdi dan Ny. Yuniarsih dapat dibaca pada lampiran skripsi ini.

## 2. Terjadinya Sertifikat Tanah Ganda di Kota Tasikmalaya

Pendaftaran tanah merupakan salah satu sarana penting untuk

terwujudnya kepastian hukum di seluruh wilayah Indonesia, akibat hukum dari pendaftaran tanah itu adalah berupa diberikannya surat tanda bukti hak yang lazim dikenal disebutkan sertifikat tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah. Sertifikat tanah yang diberikan itu akan memberikan arti dan peranan bagi pemegang hak yang bersangkutan.

Namun dalam praktek sekarang ini berkenaan dalam sertifikat tanah, tidak jarang telah terbit 2 (dua) atau lebih sertifikat tanah diatas sebidang tanah yang sama atau dinamakan sertifikat ganda. Menurut Bapak Dadang Jumardi, S.H., S.IP sebagai Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tasikmalaya bahwa terjadinya sertifikat ganda itu terdapat beberapa faktor yaitu:

a. Dari masyarakat atau dari pemilik tanah itu sendiri yang tidak memperhatikan tanah yang dimilikinya dan tidak

dimanfaatkan dengan baik sehingga dapat diambil ahli oleh orang lain yang mengklaim kepemilikan tanah tersebut karena merasa bahwa tanah tersebut adalah tanah kosong yang tidak ada kepemilikannya padahal tanah tersebut telah memiliki sertifikat yang telah terbit sebelumnya.

- b. Dari pemerintah setempat atau kelurahan, bahwa dari faktor persoalan dokumen data tanah di kelurahan, untuk membuat sertifikat tanah harus terlebih dahulu membuat surat pengantar dari kantor kelurahan, namun yang terjadi dalam satu tanah yang sebelumnya tanah memiliki sertifikat dan kemudian diklaim oleh orang lain dan meminta dibuatkan surat pengantar secara sporadik dari pihak kelurahan.
- c. Dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/ Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tasikmalaya dikarenakan tidak adanya

data-data mengenai hak atas tanah yang sudah lama berupa warkah tanah apalagi sistem komputerisasi baru saja diterapkan dan belum lagi data-data tanah dan warkah tanah di Badan Pertanahan Nasional dinyatakan hilang atau tercecer yang membuktikan bahwa masih belum tertatanya sistem administrasi dokumentasi tanah di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tasikmalaya.

- d. Terdapat oknum-oknum di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tasikmalaya yang dengan mudah menerbitkan sertifikat tanah dikarenakan berbagai macam faktor seperti adanya kekeliruan dalam menerbitkan sertifikat tanah baik itu jenis sertifikat tanah hak milik, hak guna bangunan maupun hak guna usaha yang seharusnya untuk

menerbitkan yang seharusnya untuk menerbitkan sertifikat tanah di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang(ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus terlebih dahulu melihat pada buku induk tanah sebagai acuan telah diterbitkannya sertifikat tanah atau belum. Karena di Kantor BPN Kota Tasikmalaya terkadang tidak melihat pada buku induk tanah.

3. Tanggung jawab Kantor BPN mengenai sertifikat tanah ganda  
Tanggung jawab dalam Kamus Umum Bahasa Besar Indonesia adalah keadaan dimana wajib menanggung segala sesuatu, sehingga berkewajiban menanggung segala sesuatunya atau memberikan jawab dan menanggung akibatnya. Merupakan kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatan baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Tanggung jawab juga berarti berbuat sebagai perwujudan kesadaran akan kewajiban. Kantor BPN Kota

Tasikmalaya tidak bertanggung jawab atas kesalahan yang dilakukan oleh kantor BPN baik kesalahan yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Kantor BPN Kota Tasikmalaya tidak melakukan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan seperti contoh dikasus ini yaitu pihak pemilik sertifikat pertama. Karena tanah yang statusnya bersengketa maka tanah tersebut tidak bisa dijualbelikan. Disini terjadi kerugian bagi pemilik sertifikat tanah ganda.

Kantor BPN Kota Tasikmalaya melakukan tindakan dengan cara meminta maaf dan menyelesaikan permasalahannya dengan prosedur yang sudah ada. Seperti menyelesaikan kasus dengan cara mendamaikan atau mediasi dan jika tidak berdamai maka kasus ini dibawa ke pengadilan karena keputusan hakim yang lebih berwenang. Kantor BPN tidak melakukan tindakan yang lebih tegas kepada karyawan-karyawan yang tidak teliti ataupun yang ceroboh, sehingga saat ini di Kota

Tasikmalaya belum diterapkan sanksi tegas seperti pemecatan karyawan-karyawan atau oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab.

Wawancara yang dilakukan di kantor BPN, dengan koresponden Bapak Dadang Jumardi, S.H.,S.IP bagian Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara di sampaikan mengenai tanggung jawab kantor BPN tentang sertifikat tanah ganda di Kota Tasikmalaya, bahwa dari pihak kantor BPN akan memastikan terlebih dahulu jika memang sertifikat tanah ganda tersebut sepenuhnya kesalahan dari pihak kantor BPN maka akan mengganti-rugikan administrasi dan akan meminta maaf sebesar-besarnya kepada kedua belah pihak bahwa pihak kantor BPN melakukan kesalahan yang sudah lalai dalam tugasnya dan perannya. Sebagaimana tugas dari pihak BPN itu melayani masyarakat dan menyelesaikan masalah-masalah terhadap tanah di Kota Tasikmalaya ini. Seperti contoh kasus yang dialami oleh

Bapak Tubagus yang mengalami sertifikat tanah ganda.

Bahwa dari wawancara diatas, kasus sertifikat tanah ganda yang dialami oleh Bapak Tubagus dan Ny. Yuniarsih dari pihak Kantor BPN Kota Tasikmalaya hanya melakukan pertanggung jawabannya dengan cara meminta maaf dan menyelesaikan permasalahannya dengan prosedur yang sudah ada. Seperti menyelesaikan kasus ini dengan cara mendamaikan.

Wawancara yang dilakukan dengan Kepala Kantor Bapak M. Unu Ibnudin, S.E., M.Si mengenai tanggung jawab kantor BPN yaitu sebagaimana dari penyelesaian yang telah dilakukan dalam berbagai sengketa atau berbagai kasus, terutama tentang kasus sertifikat tanah ganda bahwa dari pihak kantor BPN akan bertanggung jawab sebagai melakukan perbuatan yang tidak pantas seperti adanya oknum yang tidak baik dan mencoreng nama baik kantor BPN maka dari pihak kantor BPN akan bertanggung

jawab jika memang diakibatkan adanya oknum yang tidak baik akan dilakukan teguran dan memberi sanksi terlebih dahulu kepada orang yang sudah mencoreng nama baik Kantor BPN Kota Tasikmalaya ini dan jika teguran dan sanksi itu tidak berpengaruh maka melakukan tindakan pemecatan dalam jabatannya dan melaporkan kepada pihak yang berwenang supaya tidak ada lagi yang akan merugikan dari pihak manapun baik dari pihak kantor BPN maupun pihak yang bersangkutan. Selain melakukan tindakan pemecatan yang ada didalam Pasal 415 KUHP dan tidak lupa dari pihak kantor BPN akan meminta maaf kepada kedua belah pihak yang bersangkutan.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### A. Kesimpulan

#### 1. Terjadinya Sertifikat Tanah Ganda di Kota Tasikmalaya

Sertifikat tanah ganda bisa terjadi karena mempunyai beberapa faktor yang diantaranya:

- e. Dari masyarakat atau dari pemilik tanah itu sendiri yang tidak memperhatikan tanah yang dimilikinya dan tidak dimanfaatkan dengan baik sehingga dapat diambil ahli oleh orang lain yang mengklaim kepemilikan tanah tersebut karena merasa bahwa tanah tersebut adalah tanah kosong yang tidak ada kepemilikinya padahal tanah tersebut telah memiliki sertifikat yang telah terbit sebelumnya.
- f. Dari pemerintah setempat atau kelurahan, bahwa dari faktor persoalan dokumen data tanah di kelurahan, untuk membuat sertifikat tanah harus terlebih dahulu membuat surat pengantar dari kantor kelurahan, namun yang terjadi dalam satu tanah yang sebelumnya tanah memiliki sertifikat dan kemudian diklaim oleh orang lain dan meminta dibuatkan surat pengantar secara sporadik dari pihak kelurahan.

- g. Dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/ Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tasikmalaya dikarenakan tidak adanya data-data mengenai hak atas tanah yang sudah lama berupa warkah tanah apalagi sistem komputerisasi baru saja diterapkan dan belum lagi data-data tanah dan warkah tanah di Badan Pertanahan Nasional dinyatakan hilang atau tercecer yang membuktikan bahwa masih belum tertatanya sistem administrasi dokumentasi tanah di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tasikmalaya.
- h. Terdapat oknum-oknum di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tasikmalaya yang dengan mudah menerbitkan sertifikat tanah dikarenakan berbagai macam faktor seperti adanya kekeliruan dalam

menerbitkan sertifikat tanah baik itu jenis sertifikat tanah hak milik, hak guna bangunan maupun hak guna usaha yang seharusnya untuk menerbitkan yang seharusnya untuk menerbitkan sertifikat tanah di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus terlebih dahulu melihat pada buku induk tanah sebagai acuan telah diterbitkannya sertifikat tanah atau belum. Karena di Kantor BPN Kota Tasikmalaya terkadang tidak melihat pada buku induk tanah.

## **2. Tanggung jawab Kantor BPN mengenai Sertifikat Tanah Ganda**

Kantor BPN Kota Tasikmalaya tidak bertanggung jawab atas kesalahan yang dilakukan oleh kantor BPN baik kesalahan yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Kantor BPN Kota Tasikmalaya tidak melakukan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan seperti

contoh dikasus ini yaitu pihak pemilik sertifikat pertama. Karena tanah yang statusnya bersengketa maka tanah tersebut tidak bisa dijualbelikan. Disini terjadi kerugian bagi pemilik sertifikat tanah ganda.

Kantor BPN Kota Tasikmalaya melakukan tindakan dengan cara meminta maaf dan menyelesaikan permasalahannya dengan prosedur yang sudah ada. Seperti menyelesaikan kasus dengan cara mendamaikan atau mediasi dan jika tidak berdamai maka kasus ini dibawa ke pengadilan karena keputusan hakim yang lebih berwenang. Kantor BPN tidak melakukan tindakan yang lebih tegas kepada karyawan-karyawan yang tidak teliti ataupun yang ceroboh, sehingga saat ini di Kota Tasikmalaya belum diterapkan sanksi tegas seperti pemecatan karyawan-karyawan atau oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab.

## **B. Saran**

Bahwa sertifikat tanah ganda ini terbukti dari 3 tahun kebelakang

dengan jumlah 167 kasus sertifikat tanah ganda, sebaiknya setiap tahun dapat berkurang dan diharapkan tidak terjadi lagi kasus serupa apalagi telah ada sistem komputerisasi di Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tasikmalaya. Diharapkan dalam proses pendaftaran sampai proses penerbitan sertifikat harus sesuai prosedur administrasi tanpa menyalahi asas administrasi sehingga tidak terjadi sertifikat tanah ganda.

Bagi Kantor BPN Kota Tasikmalaya seharusnya lebih tegas lagi untuk menyelesaikan permasalahan sertifikat tanah ganda. Jika di Kantor BPN Kota Tasikmalaya memiliki oknum yang jahat, sebaiknya memberi sanksi seperti pemecatan karena sudah mencoreng nama baik Kantor BPN Kota Tasikmalaya.

## **DAFTAR PUSTAKA**

1. Adrian Sutedi, 2013, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftaran*, Sinar Grafika, Jakarta Timur.



2. Adrian Sutedi, 2012, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta Timur.
3. Ali Ahmad Chomazah, 2007, *Sertifikat dan Permasalahannya dan Seri Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta
4. Amiruddin dan Asikin, Z., 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
5. Badan Pertanahan Nasional, 1993, *Himpunan Karya Tulis Pendaftaran Tanah*, Bumi Bhakti Adhi Guna, Jakarta
6. Boedi Harsono, 1999, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan, UUPA, Isi, dan Pelaksanaan*, Djambatan, Jakarta
7. Effendie B., 1993, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya, Cet. I*, Alumni, Bandung.
8. Hadjon, M. Philipus, 1987, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia (Sebuah Studi Tentang Prinsip-prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara)*, Bina Ilmu, Surabaya.
9. Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
10. Hutagalung, S. Arie, 1999, *Serba Aneka Masalah Tanah dalam Kegiatan Ekonomi (suatu kumpulan karangan)*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok
11. Irawan Soerodjo, 2002, *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas*

- Tanah di Indonesia*,  
Aekola Surabaya,  
Surabaya.
12. Jimmy Joses Sembiring,  
2010, *Paduan Mengurus  
Sertifikat Tanah*, Visi  
Media, Jakarta
13. Mukti Fajar et al., 2010,  
*Dualisme Penelitian  
Hukum Normatif &  
Empiris*, Yogyakarta,  
Pustaka Pelajar
14. Ruchiyat Eddy, 1995,  
*Politik Pertanahan  
Sebelum dan Sesudah  
Berlakunya UUPA No. 5  
Tahun 1960*, Alumni,  
Bandung.
15. Sahnun, 2016, *Hukum  
Agraria Indonesia*, Setara  
Press, Malang
16. Saleh, Wantjik, 1997, *Hak  
Anda Atas Tanah*, Ghalia  
Indonesia, Jakarta.
17. Samun Ismaya, 2011,  
*Pengantar Hukum  
Agraria*, Graha Ilmu,  
Yogyakarta
18. Santoso U, 2010,  
*Pendaftaran dan  
Peralihan Hak atas  
Tanah*, Cet. 2, Kencana,  
Jakarta.
19. Soekanto, S., 1986,  
*Pengantar Penelitian  
Hukum*, Universitas  
Indonesia (UI Press),  
Jakarta.
20. Sri Soedewi Masjchoen  
Sofwan, 1981, *Hukum  
Perdata Hukum Benda*,  
cetakan keempat Liberty,  
Yogyakarta
21. Sudjito, 1987, *PRONA:  
Pensertifikatan Tanah  
Secara Masal dan  
Penyelesaian Sengketa  
Tanah yang Bersifat  
Strategis*, Liberty,  
Yogyakarta.
22. Supranowo, 1992,  
*Sertipikat dan  
Permasalahannya (dalam  
seminar Nasional  
Kegunaan Sertipikat dan  
Permasalahannya)*,  
Kerjasama Badan  
Pertanahan Nasional dan  
Fakultas Hukum UGM,  
Yogyakarta
23. Syarief, Elza. 2012.  
*Menuntaskan Sengketa*

- Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan.* Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia.
24. Tim Fokusmedia, 2012, *Badan Pertanahan Nasional*, Fokus Media, Bandung.
25. Urip Santoso, 2015, *Peroleh Hak Atas Tanah*, Kencana, Bandung.
26. Parlindungan A.P, *Pendaftaran Tanah di Indonesia (Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997) Dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP 37 Tahun 1998)*, Mandar Maju, Bandung
27. Agus Fauzi, “Sertifikat Tanah di Indonesia”, *Lantea Hukum*, II, (Mei 2011).
28. Dennys Andreass Suppoto, 2016, “Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Ganda dengan Kepastian Hukum dalam Pendaftaran Tanah”, (Skripsi Program Pascasarjana Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta)
29. Dewi Zulkhairnain, 2013, “Bentuk Penyelesaian Terhadap Sertifikat Ganda (*Overlapping*) Antara Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Sertifikat Hak Milik oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya”, (Skripsi Program Pascasarjana Tidak Diterbitkan Universitas Pembangunan Nasional Veteran Surabaya)
30. Elko Lucky Mamesah, 2012, “Kegunaan Pendaftaran Tanah bagi Pemilik Tanah”, (Tesis Progam Pascasarjana Tidak Diterbitkan Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi Manado)
31. Emir Joni, “Analisis Hukum Terhadap

- Tanggungjawab pada Sertifikat Cacat Hukum”, Fiat Jursita, V, (Februari 2016)
32. Esti Aryani, “Pelanggaran Hak Atas Tanah dan Mekanisme Penyelesaiannya Di Indonesia”, Vol.IX, Jurnal Wacana Hukum, (2014)
33. Fithry Abshoril, “Tinjauan Yuridis Tentang Tanah Hak Milik yang Digunakan oleh Negara untuk Kepentingan Umum”, Vol.III, Jendela Hukum, (2016)
34. Wayu Nindyah, “Perlindungan Hukum terhadap Tergugat dalam Sertifikat Ganda”, Fiat Justista, Vol.VIII, (Februari 2016)
35. R.I., Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang “Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”
36. R.I., Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang “Badan Pertanahan Nasional”
37. R.I., Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang “Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah”
38. R.I., Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang “Pendaftaran Tanah”
39. R.I., Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2008 tentang “Uraian Tugas Subbagian dan Seksi Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Uraian Tugas Urusan Dan Subseksi Pada Kantor Pertanahan”
40. R.I., Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2013 tentang “Tata

Kerja Majelis Kode Etik  
Pelayanan Publik dan  
Penyelenggara Pelayanan  
Di Lingkungan Badan  
Pertanahan Nasional”

41. Anonim, “Badan  
Pertanahan Nasional”,

42. [https://id.wikipedia.org/wiki/Badan\\_Pertanahan\\_Nasional](https://id.wikipedia.org/wiki/Badan_Pertanahan_Nasional), diunduh pada hari  
Rabu, 15 November 2017,  
Pukul 23.20 WIB