

**TANGGUNG JAWAB KANTOR PERTANAHAN AKIBAT DIKELUARKANNYA
SERTIPIKAT GANDA YANG MENGANDUNG CACAT HUKUM
ADMINISTRASI**

(STUDI KASUS DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO)

**Kartika Indah Siahaan, Prof.Dr.Moch Bakri, S.H.,M.Hum,Imam Koeswahyono, S.H.,
M.Hum.**

Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

Email: 115010107121009@mail.ub.ac.id/kartikasiahaan0511@yahoo.co.id

Abstrak

Penelitian ini merupakan studi kasus tentang tanggung jawab kantor pertanahan akibat dikeluarkannya sertipikat ganda yang mengandung cacat hukum administrasi di Kabupaten Sidoarjo. 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 yang bertujuan untuk mencapai kepastian hukum dan perlindungan hukum. Dalam prakteknya, dijumpai adanya penyalahgunaan wewenang terhadap penerbitan sertipikat hak atas tanah yang menimbulkan cacat hukum, sehingga dalam prosesnya terjadi sengketa/konflik antar masyarakat dalam hal menentukan siapakah yang berhak atas obyek tanah tersebut. Persoalan tentang sengketa atas tanah penyelesaiannya dapat ditempuh melalui kantor pertanahan meliputi penyelesaian secara mediasi (musyawarah). Apabila penyelesaian tersebut tidak tercapai maka penyelesaiannya melalui Pengadilan dengan mengajukan gugatan.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian empiris dengan pendekatan sosiologis. 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.

Berdasarkan hasil penelitian, maka diperoleh beberapa kesimpulan, terjadinya sertipikat 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. Sebagai tindak lanjut penyelesaian sengketa sertipikat ganda, maka para pihak menggugat ke pengadilan tata usaha negara untuk memeriksa keabsahan sertipikat hak masing-masing serta sanksi-sanksi berupa sanksi administratif yaitu pemecatan petugas yang lalai dalam melaksanakan tugas dan kewajiban pejabat yang bertugas, sanksi perdata yaitu ganti rugi dalam Pasal 1365 dan 1366 KUHPerdata dengan mengganti rugi kerugian para pihak, dan sanksi pidana yaitu tindakan kurungan penjara bagi pejabat maupun salah satu pihak yang terbukti bersalah di pengadilan sebagai efek jera.

Kata kunci : Kepastian hukum, Cacat hukum, Sertipikat ganda

Abstract

This research is a case study on the responsibilities of office due to the issuance of certificates of land double flawed administrative law in Sidoarjo. Affirmed in Article 19 of the Basic Agrarian Law No. 5 of 1960, which followed the letter of Article 3 (a) of Government Regulation No. 24 of 1997 on land registration which aims to achieve legal certainty and legal protection. In practice, found the existence of abuse of authority against the issuance of certificates of land rights that give rise to legal defects, so that the process occurs disputes / conflicts between communities in terms of determining who is entitled to object to the land. The question of the settlement of land disputes can be reached through the land office include mediation settlement (deliberation). If settlement is not reached then the solution through the courts by filing a lawsuit.

This research uses empirical research with a sociological approach. Collecting using primary and secondary legal materials collected through observations, interviews, and study of legal documents. Techniques of data analysis done qualitatively, what respondents expressed orally or in writing and their actual behavior are researched and studied as a part of the whole.

Based on the research results, the obtained several conclusions, the dual certificate is due to the negligence of officers in the process of granting and registration of land rights due to lack of supervision and control of a land policy that has been issued, no good faith of the applicant who intentionally or unintentionally shows the boundary -which limits less true. As a follow-up double certificate of dispute resolution, the parties sued to the administrative court to examine the validity of the certificate respective rights and sanctions in the form of administrative sanction is dismissal officers were negligent in carrying out the duties and obligations of officials in charge, civil penalties that change loss in Article 1365 and 1366 of the Civil Code to compensate the loss of the parties, and criminal sanctions is imprisonment for official actions as well as one of the parties to be convicted in court as a deterrent effect.

Keywords: rule of law, legal defects, double Certificates

A. Pendahuluan

Tanah sebagai sumberdaya ekonomi merupakan kebutuhan penting bagi kehidupan setiap manusia sehingga masyarakat ingin memiliki serta menguasai hak atas tanah secara menyeluruh. Hak kepemilikan dan penguasaan tanah sebagai titik awal timbulnya permasalahan tanah akibat konflik/sengketa¹ tanah antara masyarakat dengan pemerintah maupun antar masyarakat itu sendiri, sehingga tidak dapat dipungkiri akan terjadi masalah dibidang pertanahan. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) merupakan peraturan perundang-undangan yang mengatur masalah pertanahan di Indonesia.

Undang-Undang Pokok Agraria meletakkan dasar untuk mewujudkan kepastian hukum² dan perlindungan hukum bagi seluruh rakyat Indonesia. Menurut Pasal 19 UUPA Nomor 5 Tahun 1960³ yang ditindaklanjuti dengan Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (selanjutnya disebut PP 24/1997) tentang Tujuan Pendaftaran Tanah.

“untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, suatu rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan”.

Pendaftaran tanah akan membawa akibat hukumberupa surat tanda bukti hak atas tanah yang disebut sebagai sertipikat tanah kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.⁴ Seperti yang disebutkan dalam Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 tentang pendaftaran tanah bahwa

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

¹ Sengketa adalah perselisihan atau permasalahan yang melibatkan antara dua orang/dua pihak, konflik adalah permasalahan lebih lanjut dari sengketa yang melibatkan berbagai pihak lain (adanya pihak ketiga). Berdasarkan Badan Pertanahan Nasional, <http://www.bpn.go.id.com>, tanggal 15 Januari 2015

² Menurut Gustav Radbruch bahwa Kepastian Hukum artinya hukum positif berdasarkan perundang-undangan, hukum berdasarkan fakta, artinya sesuai dengan kenyataan, fakta yang dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan dan hukum positif yang tidak boleh diubah

³ Pasal 19 ayat (1) UUPA Nomor 5 Tahun 1960 menyebutkan bahwa, “ untuk menjamin kepastian hukum, oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

⁴ Maria Emaculata Noviana Ira Hapsari, **Tinjauan Yuridis Putusan No.10/G/TUN/2002/PTUN.SMG**, Tesis tidak diterbitkan, Semarang, Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, 2006.

Penerbitan sertipikat hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan berupa sertipikat tanah hak milik yang melibatkan pihak pemohon, para pemilik tanah yang bersebelahan, pamong desa dan pihak instansi yang terkait untuk memperoleh penjelasan mengenai surat-surat sebagai alas hak yang berhubungan dengan permohonan sertipikat, sehingga penjelasan dari pihak terkait memiliki peluang untuk timbul sertipikat cacat hukum.⁵ Sertipikat hak atas tanah sebagai alat bukti surat belum dapat memenuhi keinginan masyarakat, karena dalam prosesnya sering terjadi sengketa/konflik dalam hal menentukan siapakah yang berhak atas obyek tanah tersebut. Proses penyelesaian sengketa/konflik tanah memerlukan waktu yang cukup lama apabila tidak dapat diselesaikan melalui jalur mediasi antara para pihak yang bersengketa dan Kantor Pertanahan selaku mediator.⁶ Tidak jarang sengketa tanah berakhir pada perkara di meja hijau (pengadilan). Dalam prakteknya, penerbitan sertipikat hak atas tanah masih terdapat ketidakpastian hukum dalam melindungi obyek (tanah) dan subyek (hak perorangan/badan hukum) dari sertipikat hak atas tanah tersebut. Pada umumnya sengketa/konflik yang terjadi dan diketahui setelah terjadi penerbitan sertipikat ganda⁷ di masyarakat.

Dalam hal ini, di Kabupaten Sidoarjo terdapat dua kasus sertipikat ganda, sebidang tanah terdaftar atas dua (2) sertipikat, yaitu Sertipikat Hak Milik (selanjutnya disebut SHM) No.632 dan No.633 dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (selanjutnya disebut dengan SHGB) No.831. Kedua sertipikat SHM tersebut tumpang tindih dengan SHGB No.831 yang diketahui setelah SHGB atas nama PT.Intiloka akan melaksanakan pembangunan dan dihalangi oleh pemilik SHM atas nama Muhamad Rifa'i. Kedua sertipikat SHM dan SHGB semuanya secara resmi sama-sama diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo. Merasa tidak terima dan dirugikan, akhirnya PT.Intiloka menggugat

⁵ Ali Achmad Chomzah, **Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III-Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV-Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah**, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2003, Hlm.18

⁶ Pendapat Syahril Abbas dalam bukunya tentang “ **Mediasi dalam perspektif hukum syari'ah**”, hukum adat, hukum nasional, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009, Hlm.2 tentang mediasi bahwa diambil dari bahasa latin “*mediare*” yang berarti berada di tengah. Makna ini dimaksud menunjuk pada peran pihak ketiga sebagai mediator yang menjalankan tugasnya menengahi dan menyelesaikan sengketa para pihak, juga bermakna pada posisi netral dan tidak memihak dalam menyelesaikan sengketa

⁷ Menurut hasil wawancara dengan Sahrul Iswandi, Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, bahwa sertipikat ganda pada umumnya disebut dengan sertipikat hak atas tanah yang dimiliki oleh dua orang yang berbeda menempati obyek yang sama (tanah).

sengketa sertipikat ganda tersebut ke jalur peradilan. Akibatnya adalah timbul sengketa tata usaha negara antar para pihak dan Kantor Pertanahan sebagai pejabat yang menerbitkan sertipikat hak atas tanah.

Adapun kasus sengketa keabsahan sertipikat para pihak dan yang menjadi obyek penelitian ini adalah kasus yang masuk peradilan tata usaha negara yang berkaitan dengan terbitnya sertipikat ganda yang diperiksa dan diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yaitu antara Penggugat (SHGB atas nama PT.Intiloka) dengan Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo) dan Tergugat II Intervensi (SHM atas nama Muhamad Rifa'i) seperti yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 06/G/2013/PTUN.SBY. Masing-masing dari pihak Penggugat dan Tergugat berstatus perorangan dan badan hukum (perseoran terbatas). Kasus ini menarik untuk diteliti lebih lanjut karena terdapat tumpang tindih sertipikat antara 2 (dua) sertipikat hak milik dan (1) sertipikat hak guna bangunan. Kemudian isi amar putusan dalam pokok perkara adalah menyatakan gugatan penggugat diterima seluruhnya karena SHM obyek sengketa yang diterbitkan didasarkan pada bukti fisik yang salah oleh Tergugat (Kantor Pertanahan) dan Tergugat II Intervensi (Muhamad Rifa'i). Pada putusan tersebut, Tergugat tidak puas dan mengajukan banding ke Pengadilan tinggi tata usaha negara dilanjutkan kasasi di Mahkamah Agung dan tetap menguatkan putusan pengadilan tata usaha negara (tingkat I) dan menyatakan batal dan mencabut SHM No.632 dan No.633. Ditinjau dari sertipikat yang disengketakan, maka kenyataan mengenai kepastian hukum pada sertipikat hak atas tanah dengan kenyataan yang ada di lapangan berbeda.

Kasus yang sama terjadi di Kabupaten Sidoarjo mengenai pemalsuan sertipikat hak atas tanah Kabupaten Sidoarjo mengenai kasus perebutan tanah milik warga/masyarakat adat oleh perusahaan melalui cara intimidasi. Awal mula dari kemarahan warga tersebut ketika perusahaan hendak menginginkan tanah warga dan berusaha membujuk warga untuk menjual tanah hak milik warga setempat. Adanya intimidasi dari sebuah perusahaan dan lurah yang tidak membela masyarakat dengan merekomendasikan ke Kantor Pertanahan agar dikeluarkan sertipikat hak atas tanah dengan nama pemegang hak yang lain. Terhadap kasus tersebut timbul pemalsuan sertipikat hak yang mengakibatkan sertipikat ganda yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Bentuk penyelesaian yang dilakukan ialah upaya mediasi di Kantor Pertanahan dengan memanggil para pihak untuk

kemudian ditemukan jalur penyelesaiannya. Dalam hal ini, Kantor Pertanahan sebagai mediator (pihak ketiga sebagai pihak netral) untuk menyelesaikan sengketa sertipikat ganda. Setelah ditemukan musyawarah secara mufakat antara para pihak melalui cara mediasi, para pihak sepakat untuk berdamai dan perusahaan mengembalikan tanah yang menjadi hak masyarakat adat.

Berkaitan dengan penelitian ini, penulis memfokuskan pada penelitian sengketa/konflik pertanahan akibat sertipikat ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo antara sertipikat hak milik dan sertipikat hak guna bangunan dan tertarik untuk mengkaji lebih dalam sengketa tanah tersebut dengan mendeskripsikan serta analisis faktor yang menimbulkan sertipikat ganda antara sertipikat hak milik dan sertipikat hak guna bangunan di Kabupaten Sidoarjo dan tanggung jawab Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo atas adanya sertipikat ganda di Kabupaten Sidoarjo.

B. Masalah

1. Apa faktor penyebab timbulnya sertipikat ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo?
2. Bagaimana tanggung jawab Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo atas adanya sertipikat ganda tersebut?

C. Pembahasan

Penelitian ini merupakan jenis penelitian yuridis empiris, yakni penelitian yang dilakukan berdasarkan wawancara pada pihak terkait serta menggunakan metode pendekatan sosiologis untuk menemukan kebenaran koresponden serta fakta yang ada di lapangan. Tujuan dari pendekatan tersebut adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang menimbulkan sertipikat ganda dan tanggung jawab kantor pertanahan atas adanya sertipikat ganda. Hasil analisis di sajikan dalam bentuk uraian secara kualitatif. Pengolahan data dilakukan dengan beberapa tahap yaitu tahap pertama mengolah data dimulai dari penelitian terdahulu hingga tersusunnya usulan penelitian, tahap kedua pengolahan data secara mendalam dengan mengolah hasil kegiatan wawancara dan pengumpulan berbagai informasi lapangan di lokasi penelitian, tahap ketiga peneliti melakukan pemeriksaan keabsahan data hasil wawancara dengan sejumlah narasumber yang dijadikan

informan penelitian serta membandingkan data dengan berbagai informasi yang terkait. tahap selanjutnya, peneliti melakukan analisis data terkait dengan sengketa sertipikat ganda.

A. Analisis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No.06/G/PTUN.SBY Jo.No.144/B/PT.TUN.SBY dan 183/K/PTUN/2014 tentang Sengketa Sertipikat Ganda

Tahap-Tahap Putusan Pengadilan

Majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam hal ini melakukan pemeriksaan terhadap Penggugat dan Tergugat terkait dengan persengketaan tanah yang terjadi. Majelis hakim mempertimbangkan permohonan Penggugat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara melalui Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara ini berkenaan memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

- a. Penggugat (PT.Intiloka) ditetapkan sebagai pemilik sah atas obyek tanah sengketa.
- b. Menyatakan batal dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 632/Desa Trosobo dan Nomor 633/Desa Trosobo, Kabupaten Sidoarjo atas nama Muhamad Rifa'i.
- c. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa sejumlah Rp.2.267.500,- (Dua juta dua ratus enam puluh tujuh lima ratus rupiah).

Tergugat atas gugatan tersebut telah mengajukan eksepsi dan jawabannya yang pada pokok eksepsinya bahwa tergugat mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut), dengan dasar masih ada sengketa kepemilikan diantara para pihak, sehingga yang berwenang untuk memeriksa, dan memutuskan kepemilikan bidang tanah adalah Pengadilan Negeri, bukanlah Pengadilan Tata Usaha Negara.

Dalam pokok perkara bahwa tindakan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam menerbitkan obyek sengketa tidak sesuai dengan prosedur penerbitan sertipikat terkait aspek formal prosedur dan substansi materil penerbitan sertipikat obyek sengketa SHM terbukti bertentangan dengan Pasal 30 ayat (1) huruf d

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Pasal 106 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kepastian hukum, kecermatan, dan kehati-hatian, sehingga eksepsi Tergugat oleh Majelis Hakim dalam pokok perkara yaitu menolak gugatan Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima, menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

B. Dasar Pertimbangan Hakim dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya

1. Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam duduknya perkara ialah Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan obyek gugatan dan dimohonkan pembatalan atau supaya dinyatakan tidak sah yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 632/Desa Trosobo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 633/Desa Trosobo atas nama Muhamad Rifa'I karena telah berada pada lokasi yang sama dengan obyek sengketa milik PT.Intiloka sebagai Penggugat atas Sertipikat Hak Guna Bangunan.
2. Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya mendalilkan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara aquo karena substansi gugatan aquo adalah adanya sengketa kepemilikan hak atas tanah.
3. Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya mendalilkan yang disengketakan dalam perkara ini hanyalah mengenai soal sah (*rechtmatigheid*) atau tidak sahnya (*onrechtmatigheid*) suatu penetapan tertulis in casu Keputusan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (obyek sengketa).
4. Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya mendalilkan sengketa dalam perkara ini adalah mengenai soal sah atau tidaknya suatu penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menurut Penggugat telah mengakibatkan kerugian bagi pihak Penggugat, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya menguji mengenai keabsahan Sertipikat Hak Atas Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu dari aspek kewenangan, prosedural, Substansial, dan bukan menyangkut mengenai kepemilikan atau mengenai hak-hak keperdataan yang merupakan kewenangan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) untuk memeriksanya.
5. Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya mendalilkan bahwa, permasalahan sejak kapan secara hukum Penggugat

mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya Keputusan-keputusan Obyek Sengketa.

6. Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan dari eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sudah dipertimbangkan dan dinyatakan tidak diterima, maka gugatan Penggugat secara formal dapat diterima.

Menurut penjelasan Sahrul Iswandi, Kepala Perkara Pertanahan BPN Sidoarjo diketahui bahwa pelanggaran hukum pertanahan dapat berupa pelanggaran dalam pembuatan data fisik dan data yuridis, misalnya memberikan data palsu yang berkaitan dengan keberadaan tanah, dan dilakukan oleh beberapa orang yang terkait, seperti kepala desa, lurah, camat dan orang yang memohon hak.

C. Faktor Timbulnya Sertipikat Ganda antara Sertipikat Hak Milik dan Sertipikat Hak Guna Bangunan berdasarkan putusan pengadilan PTUN Surabaya No.06/G/2013/PTUN.SBY Jo. No 144/B/PT.TUN.SBY dan 183/K/PTUN/2014

1. Sertipikat ganda timbul karena kelalaian petugas dalam proses pemberian dan pendaftaran hak atas tanah akibat kurangnya pengawasan dan pengendalian atas suatu kebijakan pertanahan yang telah diterbitkan. Akibat kelalaian petugas tersebut, maka terjadi kesalahan dalam perhitungan luas bidang tanah yang sehingga menimbulkan sertipikat ganda antara SHM Nomor 632 dan SHM Nomor 633 dengan SHGB Nomor 831 di Kabupaten Sidoarjo dengan obyek sengketa yang sama.
2. Tidak adanya pengecekan ulang data Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo yang mengakibatkan seseorang mengklaim tanah tersebut tanah pihak lain.
3. Pada waktu dilakukan pengukuran dan penelitian di lapangan atas peralihan/balik nama, pemohon dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan batas-batas yang kurang benar.

D. Tanggung Jawab Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Atas Dikeluarkannya Sertipikat Ganda yang Mengandung Cacat Hukum Administratif

Terkait dengan institusi hakim sebagai penegak hukum maka haki seharusnya mendasarkan pada adanya unsur melawan hukum materiil. Unsur perbuatan melawan hukum dapat ditafsirkan sebagai sesuatu yang melanggar

hukum dari yang melakukan perbuatan itu, bertentangan dengan kewajiban hukum dari yang melakukan perbuatan itu mengenai barang orang lain serta merugikan orang lain. Sanksi perdata yang dapat diterapkan oleh Kantor Pertanahan akibat ketidak telitian dan ketidak cermatan dalam melakukan dan memeriksa data fisik, data yuridis dikenakan sanksi 1365 dan 1366 KUHPerdata yang menyebutkan :

Pasal 1365. Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Pasal 1366. Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya.

Terkait dengan kasus kelalaian dari pejabat ialah adanya pelanggaran pidana dalam hukum pertanahan dalam pembuatan data fisik dan data yuridis yang dilakukan oleh beberapa pihak terkait seperti Kepala Kantor Pertanahan, camat, dan orang yang memohon hak, di dalam KUHP ditemukan ketentuan untuk menjaring pelaku tindak pidana di bidang pendaftaran tanah antara lain dengan menggunakan Pasal 423 Jo. Pasal 424 ayat (1) KUHP dan Pasal 55 KUHP tentang Penyertaan (*delneming*) Jo. Pasal 385 KUHP tentang perbuatan curang (*bedrog*). Artinya dalam ketiga pasal tersebut ialah seorang pejabat yang bermaksud untuk menguntungkan diri sendiri bersama orang lain yang ikut serta dalam membantu melalaikan tugas dan wewenang pejabat dalam menggunakan kekuasaannya melakukan suatu peristiwa tindak pidana. Kasus data fisik yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya di lapangan diduga adanya indikasi kelalaian dari aparat yang membuat batas atau patokan dalam buku tanah yang bersangkutan, sehingga perlu diteliti kembali kemudian apakah perbuatan tersebut kemudian telah digantikan dengan patokan lain yang tidak sesuai dengan ukuran semula. Perbuatan yang dimaksud ialah indikasi perusakan barang yang dapat diancam dengan Pasal 406 dan pasal 407 ayat (1) KUHP.

Sanksi administratif yang membuat efek jera Kepala Kantor Pertanahan yang telah terbukti bersalah dalam menerbitkan sertipikat ganda dapat dijatuhi sanksi administratif yang paling berat ialah pemberhentian dari jabatan. Ancaman sanksi pemberhentian dari jabatan sebagai Kepala Kantor Pertanahan akan selalu berhati-hati dalam menerbitkan sertipikat hak atas tanah.

D. Penutup

1. Kesimpulan

- (a). Sertipikat ganda timbul karena kelalaian petugas dalam proses pemberian dan pendaftaran hak atas tanah akibat kurangnya pengawasan dan pengendalian atas suatu kebijakan pertanahan yang telah diterbitkan. Akibat kelalaian petugas tersebut, maka terjadi kesalahan dalam perhitungan luas bidang tanah yang sehingga menimbulkan sertipikat ganda antara SHM Nomor 632 dan SHM Nomor 633 dengan SHGB Nomor 831 di Kabupaten Sidoarjo dengan obyek sengketa yang sama.
- (b). Tidak adanya pengecekan ulang data Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo yang mengakibatkan seseorang mengklaim tanah tersebut tanah pihak lain.
- (c). Pada waktu dilakukan pengukuran dan penelitian di lapangan atas peralihan/balik nama, pemohon dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan batas-batas yang kurang benar.

Tanggung jawab Kantor Pertanahan adanya sertipikat ganda antara sertipikat hak milik dan sertipikat hak guna bangunan adalah menerapkan sanksi perdata untuk mengganti rugi secara materiil, sanksi pidana dengan menghukum petugas ukur dan Kepala Kantor Pertanahan dengan Pasal 423 Jo. Pasal 424 ayat (1) KUHP dan Pasal 55 KUHP tentang Penyertaan (*delneming*) Jo. Pasal 385 KUHP tentang perbuatan curang (*bedrog*), dan sanksi administratif berupa pemecatan petugas Kantor Pertanahan yang lalai dalam menjalankan tugasnya berdasar putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

2. Saran

Perlunya tindak lanjut penyelesaian sengketa Pengadilan, tidak hanya dari sisi Peradilan Tata Usaha Negara, namun dari sisi perdata mengenai kepemilikan hak atas tanah berdasar kekuatan bukti masing-masing pihak yang bersengketa, sehingga dapat diketahui perbedaan dan persamaan kekuatan pertimbangan majelis hakim akibat putusan pengadilan yang berbeda dan sengketa sertipikat hak atas tanah secara umum memerlukan penegakkan lembaga peradilan yang independen.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU-BUKU

Ali Achmad Chomzah, **Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III-Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV-Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah**, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2003

Arikunto, **Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek**, Rieneka Cipta, Jakarta, 1988

Boedi Harsono, **Hukum Agraria Indonesia, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Edisi Revisi Cetakan ke-12**, Djambatan, Jakarta

Chandra, **Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah**, Grasindo, Jakarta, 2005

Edi Prajoto, **Antinomi Norma Hukum Pembatalan Pemberian Hak Atas Tanah Oleh Peradilan Tata Usaha Negara dan Badan Pertanahan Nasional**, CV.Utomo, Bandung, 2006,

Hasan Iqbal, **Pokok-Pokok Metodologi Penelitian dan Aplikasinya**, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2002

Irawan Soerodjo, **Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia**, Arloka, Surabaya, 2002

Jan Michiel Otto terjemahan Tristam Moeliono dalam Sidharta, **Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir**, PT.Revika Aditama, Bandung, 2006

Juanda, **Hukum Pemerintahan daerah**, Alumni, Bandung, 2004

Jum Anggriani, **Hukum Administrasi Negara**, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2012

Marzuki, **Metodologi Riset**, Fakultas Ekonomi UII, Yogyakarta, 1991

Philipus M.Hadjon, **“Tentang Wewenang”**, Yuridika, No.5&6 Tahun XII, September-Desember, 1997

Ridwan HR, **Hukum Administrasi Negara**, Rajawali Pers, Jakarta, 2006

Satjipto Rahardjo, **Hukum dalam Jagat Ketertiban**, UKI Press, Jakarta, 2006

Siti Rahma Mary Herawaty dan Dodi Setiadi, **Memahami Hak Atas Tanah Dalam Praktek Advokasi**, Cakrabooks, Surakarta, 2005

Soedjarwo Soeromihardjo, **Mengkritisi Undang-Undang Pokok Agraria, Meretas Jalan Menuju Penataan Kembali Politik Agraria Nasional**, Cerdas Pustaka, Jakarta, 2009

SF.Marbun, **Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia**, Liberty, Jogyakarta, 1997

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, **Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat**, Rajawali Pers, Jakarta, 1985

Urip Santoso, **Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah**, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011

Yahya Harahap, **Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHP Penyidikan dan Penuntutan**, Sinar Grafika, Jakarta, 2002

Yudhi Setiawan, **Instrumen Hukum Campuran dalam Konsolidasi Tanah**, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2009

Z.A.Sangaji, **Kompetensi Badan Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara dalam Gugatan Pembatalan Sertipikat Tanah**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003

UNDANG-UNDANG

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 77 Tahun 1986, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3344

Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan dan Tata Cara Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

SKRIPSI DAN TESIS

Rizqi Alif Nahari, **Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (INKRACHT) Dalam Sengketa Kepegawaian (Studi Kasus : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 152/G/2009/PTUN.SBY Tentang Pemberhentian Sekretaris Daerah Oleh Bupati Kabupaten Pamekasan**, Skripsi Tidak Diterbitkan, Malang, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2013

Joshua Octavianus, **Sertifikat Ganda (Tinjauan Yuridis terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 556/K/Pdt/1987)**, Tesis tidak diterbitkan, Depok, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2010, Hlm.3-5

Maria Emaculata Noviana Ira Hapsari, **Tinjauan Yuridis Putusan No.10/G/TUN/2002/PTUN.SMG**, Tesis tidak diterbitkan, Semarang, Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, 2006.

Ronsen Pasaribu, **Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Produktivitas Kantor Pertanahan Dalam Menerbitkan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Di Jawa Timur**, Disertasi tidak diterbitkan, Malang, Fakultas Hukum Universitas Merdeka, 2006, hlm.6

INTERNET

Asriman Akhiruddin Tanjung, **Cara Mengurus Sertipikat dari Tanah Girik**, <http://asriman.com> , *Beyond Property and The Law* , 26 Februari 2015, Pukul 08.15

Daimon, **Sengketa Tanah** (*online*), <http://www.hukumonline.com>, 2012

Damang, **Definisi Pertimbangan Hukum** (*online*), <http://www.damang.web.id>, 2011

Kementerian Agraria dan Tata Ruang BPN, **Penanganan Kasus Pertanahan**, Badan Pertanahan Nasional, [http:// www.bpn.go.id](http://www.bpn.go.id)(*online*), 2015

Leo, 2015, **Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi sebagai Dasar Gugatan** (*online*), <http://www.hukumonline.com>, (Sabtu, 28 Februari 2015 pukul 09.44 a.m

Mipo, **Sengketa Kepemilikan Tanah** (*online*), [http:// www.hukumonline.com](http://www.hukumonline.com), 2012

Tunardy Wibowo, *Sertifikat sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah* ,Hukum Agraria Archive, E-Law (*online*), [http://www.jurnalhukum/category/hukum agraria/](http://www.jurnalhukum/category/hukum_agraria/) diakses tanggal 19 Desember 2013

Umar Azmar, **Perbedaan Gugatan PN, PA, dan PTUN**(*online*), <http://umarazmar.com>, 2015

Yudhi Setiawan dan Boedi Djatmiko Hadiatmodjo, **Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Oleh Peradilan Tata Usaha Negara Dengan Alasan Cacat Yuridis Aspek Substantif**(*online*), Jurnal Hukum Pro Justicia, <http://www.journal.unpar.ac.id>, Volume 28 (April 2010)