2018
J-CEKI : Jurnal Cendekia Ilmiah
Vol.4, No.3, April 2025

Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik Ganda dan Implikasinya terhadap Kepastian Hukum

R. Ayu Suti Gulau[1], Nur Handayati[2], Sri Sukma Damayanti[3]
Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Hukum Universitas Dr. Soetomo Surabaya
E-mail: ayusutigulau@gmail.com[1], nur.handayati@unitomo.ac.id[2]

Article History:
Received: 12 Februari 2025
Revised: 27 Maret 2025
Accepted: 03 April 2025

Keywords: *Duplicate Certificates, National Land Agency, Legal Certainty, Land Disputes.*

Abstract: *The issue of overlapping land ownership certificates often leads to legal conflicts and uncertainty in property rights. This study examines the legal validity of duplicate land ownership certificates and the accountability of the National Land Agency (BPN) in their issuance. The research focuses on the legality of duplicate certificates and BPN's responsibility in such cases. Using a normative legal research method with a statutory and case study approach, the findings reveal that duplicate land certificates result from administrative negligence, measurement errors, or abuse of authority. Although land certificates hold strong legal proof, they can be annulled through administrative mechanisms at BPN or litigation in the State Administrative Court (PTUN). BPN bears administrative, civil, and criminal liability in these cases. To prevent future occurrences and ensure legal certainty, land administration reform, digitalization, and stricter supervision are essential.*

Article History:
Received: (diisi oleh editor)
Revised: (diisi oleh editor)
Accepted: (diisi oleh editor)

Kata Kunci: Sertifikat Ganda, Badan Pertanahan Nasional, Kepastian Hukum, Sengketa Tanah.

Abstrak: Permasalahan sertifikat hak milik ganda atas tanah sering menimbulkan konflik hukum dan ketidakpastian kepemilikan. Penelitian ini mengkaji kekuatan hukum sertifikat ganda serta pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penerbitannya. Rumusan masalah yang dikaji meliputi legalitas sertifikat ganda dan tanggung jawab BPN atas penerbitannya. Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan studi kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sertifikat hak milik ganda dapat terjadi akibat kelalaian administratif, kesalahan pengukuran, atau penyalahgunaan wewenang. Meskipun sertifikat memiliki kekuatan hukum, penerbitannya tetap dapat dibatalkan melalui mekanisme administratif di BPN atau gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara

(PTUN). BPN bertanggung jawab secara administratif, perdata, dan pidana dalam kasus ini. Reformasi sistem pertanahan melalui digitalisasi dan peningkatan pengawasan diperlukan guna mencegah terulangnya masalah serupa serta menjamin kepastian hukum bagi masyarakat.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu aset bernilai tinggi yang memiliki peran strategis dalam kehidupan sosial, ekonomi, dan hukum di Indonesia. Sebagai negara dengan sistem agraria yang kompleks, kepastian hukum atas kepemilikan tanah menjadi hal yang sangat penting dalam mencegah terjadinya konflik serta memberikan perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang sah. Salah satu permasalahan yang sering terjadi dalam sistem pertanahan Indonesia adalah munculnya sertifikat hak milik ganda. Fenomena ini tidak hanya menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemilik tanah, tetapi juga berpotensi menimbulkan sengketa yang berkepanjangan, baik di ranah administratif maupun peradilan.

Sertifikat hak milik ganda terjadi ketika dua atau lebih sertifikat diterbitkan atas bidang tanah yang sama, tetapi atas nama pemilik yang berbeda. Hal ini dapat terjadi karena berbagai faktor, mulai dari kesalahan administrasi dalam sistem pendaftaran tanah hingga adanya penyalahgunaan wewenang oleh pihak yang berwenang dalam proses penerbitan sertifikat. Keberadaan sertifikat ganda mencerminkan kelemahan dalam sistem administrasi pertanahan di Indonesia, yang seharusnya mampu menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.

Keabsahan suatu sertifikat tanah pada dasarnya bergantung pada proses penerbitannya. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat tanah merupakan alat bukti hak kepemilikan yang memiliki kekuatan hukum yang kuat. Namun, dalam kasus sertifikat hak milik ganda, muncul permasalahan mengenai legalitas sertifikat yang diterbitkan belakangan dan bagaimana penyelesaiannya dalam sistem hukum Indonesia. Kasus-kasus seperti ini sering kali harus diselesaikan melalui mekanisme administratif di Badan Pertanahan Nasional atau melalui jalur hukum di Pengadilan Tata Usaha Negara.

Fenomena sertifikat hak milik ganda tidak hanya menimbulkan ketidakpastian hukum, tetapi juga berdampak pada stabilitas investasi dan pembangunan di sektor properti. Kepemilikan tanah yang tidak memiliki kepastian hukum akan membuat investor ragu untuk melakukan pengembangan lahan, sehingga dapat menghambat pertumbuhan ekonomi. Selain itu, masyarakat yang terdampak oleh permasalahan sertifikat ganda sering kali mengalami kerugian material maupun non-material akibat ketidakpastian hukum atas tanah yang mereka miliki.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai lembaga yang bertanggung jawab atas administrasi pertanahan di Indonesia memiliki peran penting dalam memastikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah. BPN bertugas untuk melakukan pendaftaran tanah, mengeluarkan sertifikat kepemilikan, serta menyelesaikan permasalahan yang timbul akibat tumpang tindih kepemilikan tanah. Namun, dalam banyak kasus, BPN juga sering kali menjadi pihak yang dipersalahkan atas terbitnya sertifikat ganda, baik karena kelalaian administrasi maupun karena adanya dugaan penyalahgunaan wewenang oleh pejabat pertanahan.

Salah satu bentuk tanggung jawab BPN dalam kasus sertifikat hak milik ganda adalah dengan melakukan pembatalan sertifikat yang tidak sah melalui mekanisme administratif. Selain itu, jika terdapat unsur pelanggaran hukum dalam proses penerbitan sertifikat, maka pejabat yang

terlibat dapat dikenakan sanksi administratif maupun pidana. Dalam beberapa kasus, masyarakat yang dirugikan akibat sertifikat ganda juga dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk meminta pembatalan sertifikat yang dianggap tidak sah.

Untuk memahami lebih lanjut mengenai fenomena sertifikat hak milik ganda dan implikasinya terhadap kepastian hukum, penelitian ini mengangkat dua rumusan masalah utama. Pertama, bagaimana kekuatan hukum sertifikat hak milik ganda atas tanah dalam sistem pertanahan di Indonesia. Kedua, bagaimana bentuk pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional dalam kasus penerbitan sertifikat hak milik ganda.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kekuatan hukum sertifikat hak milik ganda, terutama dalam konteks hukum agraria di Indonesia. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk menjelaskan bentuk pertanggungjawaban yang dapat dikenakan kepada BPN dalam kasus penerbitan sertifikat ganda. Dengan memahami aspek hukum dan administrasi yang terkait dengan permasalahan ini, diharapkan penelitian ini dapat memberikan wawasan yang lebih mendalam mengenai penyebab, dampak, dan solusi dari permasalahan sertifikat ganda.

Manfaat penelitian ini dapat dibagi menjadi dua aspek utama, yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis. Dari segi teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi akademik dalam bidang hukum agraria, khususnya dalam kajian mengenai kepastian hukum dalam sistem pertanahan di Indonesia. Penelitian ini juga dapat menjadi referensi bagi akademisi dan praktisi hukum dalam memahami lebih dalam mengenai legalitas sertifikat hak milik ganda serta mekanisme penyelesaiannya dalam sistem hukum yang berlaku.

Dari segi praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat yang terdampak oleh permasalahan sertifikat ganda. Dengan memahami hak-hak mereka dalam sistem pertanahan, masyarakat dapat lebih siap dalam menghadapi permasalahan hukum terkait kepemilikan tanah. Selain itu, penelitian ini juga dapat menjadi masukan bagi Badan Pertanahan Nasional dan lembaga terkait dalam meningkatkan sistem administrasi pertanahan agar lebih transparan, akuntabel, dan tidak rentan terhadap penyalahgunaan wewenang.

Untuk mencapai tujuan penelitian ini, pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode hukum normatif, yang mengkaji norma-norma hukum yang berlaku serta bagaimana norma tersebut diaplikasikan dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia. Penelitian ini juga menggunakan pendekatan perundang-undangan dan studi kasus untuk menganalisis berbagai kasus sertifikat hak milik ganda yang pernah terjadi di Indonesia. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya bersifat teoritis, tetapi juga berusaha memberikan analisis yang aplikatif dan relevan dengan kondisi hukum yang ada di Indonesia saat ini.

Secara keseluruhan, penelitian ini bertujuan untuk memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai permasalahan sertifikat hak milik ganda dan implikasinya terhadap kepastian hukum. Dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat ditemukan solusi yang lebih efektif dalam menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah, serta memberikan rekomendasi bagi pemerintah dalam meningkatkan sistem administrasi pertanahan agar lebih baik di masa depan.

KAJIAN PUSTAKA

Dalam penelitian ini, kajian pustaka menjadi landasan teoritis yang menjelaskan berbagai konsep hukum yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat hak milik ganda dan implikasinya terhadap kepastian hukum. Pembahasan dalam bagian ini mencakup berbagai teori yang relevan, termasuk hukum publik dan privat, kewenangan pemerintah dan Badan Pertanahan Nasional (BPN), sistem pendaftaran tanah serta kedudukan sertifikat, serta teori pertanggungjawaban dalam hukum.

Hukum publik dan privat merupakan konsep dasar dalam sistem hukum yang membedakan hubungan hukum berdasarkan subjek yang terlibat dan sifat pengaturannya. Hukum publik mencakup aturan yang mengatur hubungan antara negara dengan individu atau badan hukum lainnya, di mana negara bertindak sebagai pemegang kewenangan. Hukum ini mencakup hukum tata negara, hukum administrasi, dan hukum pidana yang mengatur kewenangan negara dalam menjalankan pemerintahan. Di sisi lain, hukum privat mengatur hubungan antara individu atau badan hukum dalam kapasitasnya sebagai subjek hukum yang setara, mencakup aspek hukum perdata dan hukum bisnis.

Dalam konteks hukum agraria, hukum publik berperan dalam mengatur kebijakan negara terkait pertanahan, termasuk proses pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat kepemilikan. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) merupakan dasar hukum utama yang mengatur penguasaan, pemanfaatan, dan pendaftaran tanah di Indonesia. Pendaftaran tanah sendiri merupakan bentuk intervensi negara dalam hukum agraria untuk memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah.

Kewenangan pemerintah dalam hukum agraria diberikan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai lembaga yang bertanggung jawab dalam administrasi pertanahan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, BPN memiliki kewenangan untuk melakukan pendaftaran tanah, mengeluarkan sertifikat hak atas tanah, serta menyelesaikan sengketa pertanahan yang timbul akibat tumpang tindih kepemilikan.

Dalam sistem hukum administrasi, kewenangan dapat diperoleh melalui tiga cara utama, yaitu atribusi, delegasi, dan mandat. Atribusi adalah pemberian kewenangan langsung berdasarkan peraturan perundang-undangan. Delegasi adalah pelimpahan kewenangan dari suatu organ pemerintahan kepada organ lain, di mana penerima delegasi bertanggung jawab penuh atas keputusan yang dibuat. Sementara itu, mandat adalah pemberian tugas kepada pejabat lain untuk menjalankan kewenangan, tetapi tanggung jawab utama tetap berada pada pemberi mandat.

Dalam sistem pendaftaran tanah, sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa pendaftaran tanah dilakukan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah, mencegah sengketa, serta mendukung perencanaan pembangunan nasional. Sertifikat tanah yang diterbitkan oleh BPN memiliki kedudukan hukum yang sah, sepanjang penerbitannya dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku.

Namun, sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem negatif yang mengandung unsur positif. Dalam sistem ini, sertifikat tanah memiliki kekuatan hukum yang kuat, tetapi dapat dibatalkan jika ditemukan bukti bahwa penerbitannya dilakukan secara tidak sah. Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa sertifikat tanah yang telah diterbitkan dapat dibatalkan jika terdapat keputusan pengadilan yang menyatakan bahwa penerbitannya tidak sah.

Salah satu permasalahan yang sering muncul dalam sistem pendaftaran tanah adalah penerbitan sertifikat hak milik ganda, yang menyebabkan ketidakpastian hukum bagi pemilik tanah. Sertifikat ganda dapat terjadi akibat kesalahan administrasi, kekeliruan dalam pengukuran tanah, atau adanya penyalahgunaan wewenang oleh pejabat pertanahan. Dalam kasus ini, sertifikat yang diterbitkan lebih dahulu dengan prosedur yang sah biasanya memiliki kekuatan hukum lebih tinggi dibandingkan sertifikat yang diterbitkan kemudian.

Dalam konteks pertanggungjawaban, terdapat berbagai bentuk pertanggungjawaban yang dapat dikenakan kepada Badan Pertanahan Nasional dalam kasus penerbitan sertifikat hak milik ganda. Teori pertanggungjawaban hukum membagi tanggung jawab ke dalam tiga kategori utama,

yaitu pertanggungjawaban administratif, perdata, dan pidana.

Pertanggungjawaban administratif berkaitan dengan kesalahan yang dilakukan oleh pejabat dalam menjalankan tugasnya. Dalam kasus sertifikat ganda, pejabat yang bertanggung jawab atas kesalahan administrasi dalam penerbitan sertifikat dapat dikenakan sanksi administratif, seperti pencabutan wewenang, teguran, atau pemberhentian dari jabatan.

Pertanggungjawaban perdata terjadi jika terdapat pihak yang dirugikan akibat kesalahan administrasi yang dilakukan oleh BPN. Dalam kasus ini, pemilik tanah yang dirugikan dapat mengajukan gugatan perdata untuk meminta ganti rugi atau pembatalan sertifikat yang tidak sah. Berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada pihak lain mewajibkan pelaku untuk memberikan ganti rugi.

Selain itu, dalam kasus di mana terdapat unsur kesengajaan atau penyalahgunaan wewenang dalam penerbitan sertifikat ganda, pejabat yang terlibat dapat dikenakan pertanggungjawaban pidana. Berdasarkan Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), pemalsuan dokumen, termasuk sertifikat tanah, dapat diancam dengan pidana penjara maksimal enam tahun. Jika terbukti bahwa sertifikat ganda diterbitkan sebagai bagian dari tindakan korupsi, pejabat yang terlibat dapat dijerat dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

Dari berbagai teori yang telah dibahas, dapat disimpulkan bahwa penerbitan sertifikat hak milik ganda merupakan permasalahan hukum yang kompleks, yang tidak hanya melibatkan aspek administratif, tetapi juga berpotensi menimbulkan sengketa perdata dan pidana. Untuk menghindari permasalahan ini, diperlukan reformasi dalam sistem administrasi pertanahan, termasuk penerapan digitalisasi dalam proses pendaftaran tanah serta peningkatan transparansi dalam pelayanan publik.

Dengan adanya kajian pustaka ini, penelitian ini memiliki landasan teoritis yang kuat dalam menganalisis permasalahan sertifikat hak milik ganda serta implikasinya terhadap kepastian hukum. Melalui pemahaman yang lebih mendalam mengenai teori hukum publik dan privat, kewenangan pemerintah dalam administrasi pertanahan, sistem pendaftaran tanah, serta teori pertanggungjawaban, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi akademik yang bermanfaat dalam penyelesaian permasalahan hukum agraria di Indonesia.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif, yang berfokus pada analisis terhadap norma-norma hukum yang mengatur pertanahan, khususnya terkait dengan penerbitan sertifikat hak milik ganda. Metode ini digunakan untuk memahami bagaimana peraturan hukum diterapkan dalam sistem pertanahan serta bagaimana norma hukum yang ada dapat digunakan dalam menyelesaikan permasalahan sertifikat ganda.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan studi kasus. Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah berbagai regulasi yang mengatur pendaftaran tanah, seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan lain yang berkaitan dengan pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penerbitan sertifikat hak milik.

Pendekatan studi kasus dilakukan dengan menganalisis berbagai kasus sertifikat hak milik ganda yang telah terjadi di Indonesia. Analisis ini bertujuan untuk memahami bagaimana penerapan hukum dalam menyelesaikan sengketa sertifikat ganda, baik melalui mekanisme

administratif di BPN maupun melalui jalur litigasi di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Studi kasus juga memungkinkan penelitian ini untuk melihat bagaimana pengadilan mempertimbangkan aspek hukum dalam menentukan validitas sertifikat tanah serta pertanggungjawaban pihak-pihak terkait.

Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari dua jenis, yaitu sumber primer dan sumber sekunder. Sumber primer mencakup peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, serta peraturan lainnya yang relevan dengan pendaftaran tanah dan penyelesaian sengketa pertanahan. Selain itu, putusan pengadilan yang terkait dengan kasus sertifikat ganda juga dijadikan sebagai sumber utama dalam analisis hukum yang dilakukan.

Sumber sekunder meliputi berbagai literatur hukum, seperti buku, jurnal ilmiah, serta penelitian terdahulu yang membahas hukum agraria dan pendaftaran tanah. Literatur ini digunakan untuk memperkuat analisis hukum dengan referensi akademik serta memberikan wawasan lebih luas mengenai bagaimana permasalahan sertifikat ganda telah dikaji dalam studi hukum sebelumnya.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui studi kepustakaan, yaitu dengan menelaah dokumen hukum, putusan pengadilan, serta berbagai literatur yang membahas topik pertanahan dan kepastian hukum. Studi kepustakaan memungkinkan penelitian ini untuk memperoleh informasi yang bersifat normatif dan sistematis mengenai regulasi dan praktik hukum terkait dengan penerbitan sertifikat ganda.

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan metode interpretasi hukum, di mana peraturan yang ada dikaji dan dihubungkan dengan praktik di lapangan. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan metode komparatif, dengan membandingkan berbagai kasus sertifikat ganda untuk melihat pola penyelesaian hukum yang diterapkan di berbagai daerah di Indonesia. Dengan pendekatan ini, penelitian dapat memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai permasalahan hukum yang diteliti.

Dengan metode penelitian yang diterapkan, penelitian ini diharapkan dapat memberikan analisis yang mendalam mengenai kekuatan hukum sertifikat hak milik ganda serta bentuk pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional dalam kasus ini. Melalui pendekatan normatif dan studi kasus, penelitian ini akan menyajikan solusi hukum yang relevan dalam meningkatkan kepastian hukum dalam sistem pertanahan Indonesia.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Milik Ganda

Sertifikat hak milik atas tanah merupakan alat bukti kepemilikan yang sah dalam sistem hukum agraria di Indonesia. Sertifikat ini dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai bagian dari proses pendaftaran tanah yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Namun, dalam praktiknya, sering terjadi kasus sertifikat hak milik ganda, di mana lebih dari satu sertifikat diterbitkan untuk bidang tanah yang sama tetapi atas nama pemilik yang berbeda.

Dalam sistem hukum Indonesia, sertifikat tanah memiliki kekuatan hukum yang kuat, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sertifikat tanah menjadi alat bukti kepemilikan yang sah dan mengikat, serta memiliki sifat negatif yang mengandung unsur positif. Ini berarti bahwa sertifikat tanah yang telah diterbitkan diakui sebagai alat bukti hukum yang kuat, tetapi masih dapat dibatalkan apabila

ditemukan kesalahan dalam penerbitannya atau jika ada pihak lain yang dapat membuktikan bahwa sertifikat tersebut dikeluarkan secara tidak sah.

Penerbitan sertifikat hak milik ganda dapat terjadi akibat beberapa faktor. Pertama, kesalahan administrasi dalam sistem pendaftaran tanah, seperti kelalaian dalam verifikasi dokumen, kesalahan dalam pengukuran tanah, atau tumpang tindih data dalam sistem pertanahan. Kedua, penyalahgunaan wewenang oleh pejabat pertanahan yang dengan sengaja menerbitkan lebih dari satu sertifikat atas tanah yang sama untuk kepentingan pribadi atau pihak lain. Ketiga, keterbatasan sistem pencatatan tanah, terutama di daerah yang belum terdigitalisasi, menyebabkan data pertanahan tidak terintegrasi dengan baik sehingga rentan terhadap penerbitan sertifikat ganda.

Ketika terjadi sertifikat ganda, perlu dilakukan peninjauan terhadap aspek legalitas dari masing-masing sertifikat yang diterbitkan. Menurut peraturan yang berlaku, sertifikat yang diterbitkan lebih dahulu dan memenuhi prosedur yang sah memiliki kekuatan hukum yang lebih tinggi dibandingkan sertifikat yang diterbitkan belakangan tanpa dasar hukum yang jelas. Dalam kasus sengketa kepemilikan, sertifikat yang sah dapat diuji melalui mekanisme administratif di BPN atau melalui gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).

Pembatalan sertifikat hak milik ganda dapat dilakukan melalui dua cara utama. Pertama, melalui mekanisme administratif di BPN, di mana sertifikat yang dinyatakan tidak sah dapat dicabut berdasarkan pemeriksaan internal dan verifikasi ulang terhadap dokumen-dokumen yang ada. Kedua, melalui jalur litigasi di PTUN, di mana pemilik tanah yang merasa haknya dirugikan dapat mengajukan gugatan untuk meminta pengadilan membatalkan sertifikat yang tidak sah.

Dampak dari keberadaan sertifikat hak milik ganda sangat kompleks. Selain menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemilik tanah, sertifikat ganda juga dapat berdampak pada sengketa perdata yang berkepanjangan serta berpotensi menghambat investasi dan pembangunan. Oleh karena itu, sistem administrasi pertanahan perlu diperkuat dengan digitalisasi data tanah dan pengawasan yang lebih ketat terhadap penerbitan sertifikat oleh BPN.

Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Sebagai lembaga yang bertanggung jawab atas administrasi pertanahan, BPN memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa setiap sertifikat yang diterbitkan telah melalui proses yang benar dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dalam kasus penerbitan sertifikat hak milik ganda, BPN dapat dikenakan pertanggungjawaban administratif, perdata, dan pidana tergantung pada tingkat kesalahan dan dampak yang ditimbulkan.

1. Pertanggungjawaban Administratif
   Pertanggungjawaban administratif dikenakan apabila sertifikat ganda terjadi akibat kelalaian atau kesalahan prosedural dalam proses pendaftaran tanah. Pejabat pertanahan yang terbukti lalai dalam menjalankan tugasnya dapat dikenakan sanksi administratif berupa teguran, pencabutan kewenangan, atau pemecatan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan. Selain itu, BPN sebagai institusi juga memiliki tanggung jawab untuk melakukan pembatalan terhadap sertifikat yang diterbitkan secara tidak sah dan memastikan bahwa kejadian serupa tidak terulang di masa mendatang.
2. Pertanggungjawaban Perdata
   Dalam kasus di mana penerbitan sertifikat ganda menyebabkan kerugian bagi pemilik tanah yang sah, BPN dapat dikenakan pertanggungjawaban perdata. Pemilik tanah yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan perdata untuk meminta ganti rugi atau pembatalan sertifikat yang tidak sah. Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)

menyatakan bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi pihak lain mewajibkan pelaku untuk memberikan ganti rugi. Jika BPN atau pejabat pertanahan terbukti lalai dan menyebabkan kerugian bagi masyarakat, maka instansi tersebut dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata.

3. Pertanggungjawaban Pidana
   Jika penerbitan sertifikat ganda terjadi akibat tindakan yang disengaja, seperti pemalsuan dokumen atau penyalahgunaan wewenang oleh pejabat pertanahan, maka pelaku dapat dikenakan sanksi pidana. Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) mengatur bahwa pemalsuan dokumen, termasuk sertifikat tanah, dapat dikenakan hukuman pidana hingga enam tahun penjara. Selain itu, jika terdapat unsur korupsi dalam penerbitan sertifikat ganda, pejabat yang terlibat dapat dijerat dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

Untuk mencegah terjadinya sertifikat ganda di masa mendatang, BPN perlu meningkatkan pengawasan internal serta menerapkan sistem digitalisasi dalam administrasi pertanahan. Dengan sistem yang lebih transparan dan terintegrasi, risiko terjadinya sertifikat ganda dapat diminimalkan, sehingga kepastian hukum dalam kepemilikan tanah dapat lebih terjamin.

Studi Kasus Sengketa Sertifikat Ganda

Sebagai ilustrasi dari permasalahan sertifikat hak milik ganda, salah satu kasus yang pernah terjadi di Indonesia adalah sengketa sertifikat tanah yang diselesaikan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Surabaya dengan Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY. Kasus ini melibatkan dua pihak yang masing-masing mengklaim sebagai pemilik sah atas bidang tanah yang sama, dengan masing-masing pihak memiliki sertifikat yang diterbitkan oleh BPN.

Dalam persidangan, majelis hakim menilai keabsahan prosedur penerbitan sertifikat berdasarkan data fisik dan yuridis yang ada. Setelah melalui pemeriksaan dokumen dan saksi, pengadilan memutuskan bahwa sertifikat yang diterbitkan lebih dahulu dengan prosedur yang sah memiliki kekuatan hukum yang lebih tinggi dibandingkan sertifikat yang diterbitkan belakangan. Pengadilan kemudian memerintahkan pembatalan sertifikat yang dianggap tidak sah serta meminta BPN untuk melakukan koreksi atas kesalahan yang terjadi.

Kasus ini menunjukkan bahwa mekanisme hukum yang tersedia dapat digunakan untuk menyelesaikan sengketa sertifikat ganda, tetapi proses penyelesaian sengketa sering kali memakan waktu yang lama dan biaya yang tidak sedikit bagi para pihak yang bersengketa. Oleh karena itu, diperlukan reformasi dalam sistem administrasi pertanahan agar kejadian seperti ini tidak terus berulang.

Kesimpulan dari pembahasan ini adalah bahwa penerbitan sertifikat hak milik ganda merupakan permasalahan yang serius dalam sistem pertanahan Indonesia. Untuk mengatasi masalah ini, diperlukan reformasi sistem administrasi pertanahan, peningkatan pengawasan terhadap BPN, serta penguatan mekanisme hukum untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah dengan lebih cepat dan efisien.

KESIMPULAN

Penelitian ini menyimpulkan bahwa penerbitan sertifikat hak milik ganda terjadi akibat kelalaian administratif atau penyalahgunaan wewenang dalam sistem pertanahan. Meskipun sertifikat tanah memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti kepemilikan, keberadaannya tetap dapat dibatalkan jika ditemukan cacat hukum dalam proses penerbitannya. Badan Pertanahan Nasional (BPN) bertanggung jawab dalam penerbitan sertifikat dan dapat dikenakan

pertanggungjawaban administratif, perdata, maupun pidana jika terbukti melakukan kesalahan atau pelanggaran hukum.

Untuk mencegah terulangnya kasus serupa, diperlukan reformasi dalam sistem administrasi pertanahan, termasuk digitalisasi data tanah serta peningkatan transparansi dan pengawasan terhadap prosedur penerbitan sertifikat. Dengan sistem yang lebih akurat dan terintegrasi, kepastian hukum dalam kepemilikan tanah dapat terjamin, sehingga masyarakat tidak lagi menghadapi ketidakpastian akibat sengketa sertifikat ganda.

DAFTAR REFERENSI

Harsono, B. (2020). Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya. Djambatan.

Indroharto. (2003). Usaha memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara. Sinar Grafika.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (1997). Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2016). Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Logemann, J. H. A. (1996). Rechtsidee dan kenyataan dalam negara modern. Rajawali Press.

Manan, B. (2005). Peranan hukum dalam perubahan sosial. FH UI Press.

Marzuki, P. M. (2017). Penelitian hukum. Kencana Prenada Media Group.

Republik Indonesia. (1960). Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960, Nomor 104.

Republik Indonesia. (1997). Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997, Nomor 59.

Republik Indonesia. (2001). Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001, Nomor 134.

Republik Indonesia. (2021). Peraturan Pemerintah Nomor 94 Tahun 2021 tentang Disiplin Pegawai Negeri Sipil. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021, Nomor 229.

Republik Indonesia. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Lembaran Negara Republik Indonesia.

Republik Indonesia. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Lembaran Negara Republik Indonesia.

Setiawan, R. (2021). Aspek hukum pendaftaran tanah dan implikasinya terhadap kepastian hukum. Gadjah Mada University Press.

Susanto, E. (2019). Hukum administrasi negara dalam konteks reformasi birokrasi. Alumni.

Ten Berge, J. B. J. M. (2002). Hukum administrasi negara. PT Gramedia Pustaka Utama.