

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH APABILA TERDAPAT SERTIFIKAT GANDA

Sandra Dikna Apriliani¹, Fitika Andraini, SH, M.Kn²

¹Program Studi Ilmu Hukum,

²Fakultas Hukum,

Universitas Stikubank Semarang

ABSTRAK

Tanah merupakan kebutuhan yang sangat diperlukan oleh setiap warga negara Indonesia. Sedemikian pentingnya tanah bagi masyarakat sehingga menimbulkan keinginan untuk menguasai dan memilikinya. Sehingga sering menyebabkan sengketa pertanahan dimasyarakat. Salah satu permasalahannya adalah timbulnya sertifikat hak atas tanah ganda (overlapping). “Sertifikat Ganda” dapat menimbulkan sengketa perdata antar para pihak, maka untuk membutuhkan jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut perlu diselesaikan melalui lembaga peradilan. Sertifikat ganda terjadi karena adanya dua sertifikat disatu bidang tanah yang dikeluarkan secara resmi oleh Kantor Pertanahan. Terjadinya sertifikat ganda disebabkan beberapa faktor, ialah adanya itikad tidak baik dari pemohon sertifikat, adanya kurang hati-hatian dari pihak Kantor Pertanahan dalam hal pengumpulan dan pengolahan data fisik dan data yuridis tanah, serta belum tersedianya peta pendaftaran tanah secara menyeluruh. Penelitian ini adalah untuk mengetahui mekanisme penyelesaian sengketa hukum terhadap pemegang sertifikat ganda dan perlindungan hukum yang didapatkan.

Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif, sumber-sumber data yang dikumpulkan berasal dari data kepustakaan dan teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan. Perumusan masalah dalam penelitian skripsi ini adalah untuk mengetahui mekanisme penyelesaian sengketa hukum terhadap pemegang sertifikat ganda dan perlindungan hukum yang didapat pemegang sertifikat ganda. Perlindungan hukum terhadap para pemegang hak atas tanah adalah sebagaimana diatur dalam PP No.24 Tahun 1997 dan Pasal 38 ayat (2) UUPA, Pasal 32 ayat (2), Pasal 23 ayat (2) dan Pasal 19 ayat (2) huruf c, bahwa surat-surat tanda bukti hak berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Kedua pemilik hak yang menjadi obyek sengketa tidak mendapat perlindungan hukum apabila pencabutan atas sertifikat tanah tersebut telah diputuskan. Karena sistem publikasi yang digunakan di Indonesia adalah sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif.

Penyelesaian sengketa pertanahan dapat diselesaikan dengan cara musyawarah oleh para pihak atau mediasi dan melalui peradilan. Pada sisi lain perlu adanya ketentuan hukum acara khusus baik melalui musyawarah atau mediasi di Kantor Pertanahan dan pengadilan apabila terjadi penyelesaian sengketa melalui litigasi. Penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan ini pada umumnya melalui beberapa mekanisme penyelesaian, yakni : 1. Gugatan kepada Kantor Pertanahan 2. Gugatan Perdata di Pengadilan 3. Pengadilan Tata Usaha Negara 4. Kasasi di Mahkamah Agung dan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung. Sedangkan mekanisme penyelesaian sengketa tanah bersertifikat ganda di luar jalur pengadilan antara lain dengan memanfaatkan upaya hukum dengan cara mediasi.

Kata Kunci : Penyelesaian, Sertifikat Tanah, Ganda

THERE IS A DOUBLE CERTIFICATE FOR LEGAL PROTECTION OF LAND HOLDERS OF HAJ

Sandra Dikna Apriliani¹, Fitika Andraini, SH, M.Kn²

¹Law Study Program,

²Faculty of Law,

Stikubank University Semarang

ABSTRACT

Land is a necessity that is needed by every Indonesian citizen. The purpose of this study is to find out and analyze the resolution of legal disputes against holders of certificates of ownership (double certificate). A sense of wanting to have a subject that will eventually lead to land disputes. One of the problems is the emergence of multiple ownership certificate (overlapping). "Double Certificate" can lead to civil disputes between the parties, so to ensure legal certainty over the land it needs to be resolved through a judiciary. Based on the results of the study indicate that the occurrence of double certificates caused by several factors, namely the bad intention of the applicant for the certificate, an error from the Land Office, namely in terms of collecting and processing physical data and juridical data of the land, and the unavailability of a comprehensive land registration map. Double certificate occur because there are two certificates in one office issued officially by the Land Office.

This research uses normative juridical, data sources collected from library data and then the data collection techniques used are literature study. The formulation of the problem in this research skirpsi is what are the factors that lead to the submission of dual certificates, and the legal protection that double certificate.

Legal protection for holders of land rights is as regulated in Government Regulation No.24 of 1997 and Article 38 paragraph (2) UUPA, Article 32 paragraph (2), Article 23 paragraph (2) and Article 19 paragraph (2) letter c, that the certificates of proof of right act as a strong means of proof. The two rights owners who are the object of the dispute do not receive legal protection if the revocation of the land certificate has been decided. Because the publication system used in Indonesia is a negative publication system that contains positive elements.

Settlement of land disputes can be resolved by deliberation by the parties or mediation and through justice. On the other hand there is a need for special procedural law provisions either through deliberation or mediation at Land Office and the court if dispute resolution occurs through litigation. The settlement of disputes through this court route s generally through several solutions, this is : 1. Lawsuit to the land office 2. Civil suit in court 3. State administrative court 4. Kasasi in the mechanism for resolving land disputes with multiple certificate outside the court route includes the use of legal remedies by mediator.

Keywords: Settlement, Land Certificate, Double