

UPAYA PENYELESAIAN KASUS PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) GANDA DI KABUPATEN KERINCI

Tiara Febrina Putri¹, Hamzah Vensuri²

Universitas Terbuka¹, Universitas Mohammad Natsir Bukittinggi

E-mail: ttiarafebrinaputri26@gmail.com¹, hamzahvensuri@gmail.com²

Abstrak

Sengketa terkait tanah yang memiliki sertifikat ganda adalah salah satu contoh persoalan hukum yang muncul di Indonesia, terutama disebabkan oleh administrasi pertanahan yang tidak kuat dan minimnya proses verifikasi dalam pendaftaran tanah. Masalah ini muncul ketika satu bidang tanah tercatat memiliki lebih dari satu Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) berdasarkan alas hak yang sama. Kondisi ini bisa memicu konflik di antara pihak-pihak yang mengklaim sebagai pemilik yang sah. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi latar belakang munculnya penerbitan sertifikat ganda, langkah-langkah penyelesaian yang ada serta untuk meneliti cara-cara yang efektif dalam mencegah terjadinya penerbitan SHM ganda. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan menitikberatkan pada studi kasus terkait penerbitan SHM ganda di wilayah Kabupaten Kerinci. Temuan dari penelitian ini menunjukkan bahwa sertifikat ganda dapat muncul akibat kelalaian oleh petugas, kurangnya verifikasi keberadaan sertifikat induk, dan adanya tumpang tindih dalam kepemilikan. Umumnya, penyelesaian konflik dilakukan melalui proses mediasi yang difasilitasi oleh Kantor BPN atau melalui proses gugatan di Pengadilan. Langkah-langkah pencegahan seperti Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap (PTSL) diharapkan bisa efektif dalam mengurangi jumlah pendaftaran tanah. Penelitian ini merekomendasikan untuk memperkuat sistem administrasi pertanahan dan meningkatkan transparansi dalam proses pendaftaran tanah.

Kata Kunci: Sertifikat Ganda, Upaya Penyelesaian, Perlindungan Hukum Pemilik Sertifikat Ganda, PTS.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber daya yang sangat penting dalam kegiatan produksi manusia, baik berfungsi sebagai lokasi maupun sebagai elemen produksi. Pentingnya tanah bagi kehidupan manusia menjadikan tidak mengejutkan jika semua orang berupaya untuk memilikinya dan mengontrolnya. Tanah kini menjadi sumber daya yang sangat dibutuhkan, peningkatan jumlah penduduk menjadi alasan utama, karena mereka membutuhkan lahan untuk memenuhi kebutuhan dasar dan hunian. Dr. Isnaini SH., M.Hum dan Anggraeni A.Lubis, SH, M.Hum (2022), Konflik Agraria dipicu oleh berbagai hal, terutama sengketa lahan dan sumber daya alam. Mengingat betapa krusialnya fungsi lahan bagi kehidupan manusia, maka diperlukan sertifikat tanah sebagai landasan hukum yang solid. Ini bertujuan untuk mencegah konflik penggunaan tanah yang sering kali berujung pada sengketa seperti proses pembebasan tanah, penggusuran, dan permasalahan hak atas tanah lainnya yang memerlukan perhatian serius terhadap isu hukum tersebut.

Kata pendaftaran diambil dari istilah cadaster, yang dalam bahasa Belanda dikenal dengan Kadaster yang merujuk pada rekaman resmi. Istilah ini mengacu pada ukuran, nilai, dan kepemilikan suatu wilayah tanah. Kata tersebut berasal dari bahasa Latin, Capitastrum, yang berarti daftar atau unit yang dibuat untuk keperluan pajak tanah pada zaman Romawi (Capotatio Terrens). Jelaslah bahwa Kadaster merupakan tentang tanah, nilai tanah, dan pemegang hak atas tanah yang dikaitkan dengan perpajakan (Muhammad Rizki Syafaat, S.H., M.H:2022). Pendaftaran Tanah, sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 1 PP No.24 Tahun 1997, adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan Pemerintah secara terus menerus, teratur, dan sistematis. Kegiatan ini meliputi bidang tanah dan

satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti hak atas bidang tanah yang sudah mempunyai hak dan hak milik atas satuan rumah susun, serta hak-hak tertentu yang dapat membebani tanah tersebut. Ketentuan ini menjadi landasan hukum yang krusial dalam administrasi pertanahan Indonesia, termasuk pelaksanaan program seperti PTSL.

Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/BPN) Nomor 6 Tahun 2018 mengenai Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap (PTSL) dinyatakan bahwa “kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan untuk pertama kalinya secara bersamaan, meliputi objek yang didaftarkan dalam tanah yang belum terdaftar di wilayah administrasi desa, kelurahan, atau setara”. Dalam implementasinya, melalui PTS diharapkan tercipta kepastian hukum dan perlindungan hak-hak tanah yang dimiliki oleh masyarakat, serta mendorong keteraturan dalam administrasi pertanahan. Suatu bidang terhadap tanah yang terdapat pada wilayah administrasi desa wajib dipetakan dan didaftarkan. (Hadi Arnowo:2021)

Kekuatan hukum yang dimiliki oleh sertifikat kepemilikan tanah adalah sah apabila sertifikat tersebut diterbitkan dengan memenuhi semua persyaratan berdasarkan aturan dan regulasi yang berlaku. (Muhammad Rizki Syafaat, SH., MH:2022). Dalam tulisan ilmiah ini, penulis bermaksud untuk mengeksplorasi lebih mendalam mengenai dinamika penyelesaian kasus sengketa tanah di wilayah Kabupaten Kerinci.

Dokumen kepemilikan tanah menunjukkan individu atau lembaga tertentu memiliki hak legal atas bidang tanah. Namun, keterlibatan fisik dan penggunaan tanah oleh individu atau lembaga tersebut tidak secara otomatis membuktikan kepemilikan hak atas tanah yang bersangkutan. Adanya surat jual beli tidak selalu menjadi bukti bahwa pembeli mempunyai hak atas objek tanah yang dibelinya. Ditambah lagi, jika tidak ada bukti nyata yang menunjukkan bahwasanya penjual memperoleh hak tanah secara illegal dengan menggunakan bukti berupa dokumen (sertifikat) yang belum dapat dipastikan keabsahannya. Gambaran diatas merujuk pada peristiwa munculnya sertifikat ganda untuk suatu tanah, yang memicunya konflik kepemilikan ganda bidang tanah atau kepemilikan yang saling bersinggungan. A.P. Parlindungan menjelaskan bahwa sertifikat ganda adalah dokumen yang menunjukkan kepemilikan yang berlipat, yang dikeluarkan oleh Badan Hukum dan menyebabkan tumpang tindih hak antara bagian tertentu dengan bagian yang lain.

Sertifikat ganda adalah dokumen yang membuktikan kepunyaan hak atas tanah yang dikeluarkan oleh lembaga hukum (BPN), diterbitkan untuk satu objek yang haknya saling bertumpu, baik sebagian maupun seluruhnya yang bisa menimbulkan konsekuensi hukum. Istilah sertifikat ganda berarti dokumen-dokumen yang menjelaskan tanah yang identik tetapi dengan keterangan yang berlainan. Fenomena ini juga disebut sebagai “Sertifikat Tumpang Tindih (overlapping)”, yang bisa mencakup tumpang tindih pada seluruh area atau hanya sebagian dari lahan tersebut. Sertifikat pengganti yang diterbitkan akibat kehilangan, sertifikat yang dikeluarkan sebagai pengganti sertifikat yang rusak, serta sertifikat yang telah dibatalkan, tidak termasuk dalam kategori sertifikat ganda. Kelalaian petugas pengukuran Pihak BPN dan kurangnya kesadaran masyarakat dalam penggunaan serta pemanfaatan tanah merupakan faktor penyebab terjadinya overlapping atau sertifikat ganda/tumpang tindih. (Rudi Heavent AR dkk:2023)

Menurut Dr. Diana R. W. Napitupulu, SH., MH., M.Kn., M.Sc (2022) pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia dilakukan oleh Pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN, yang merupakan lembaga resmi yang ditunjuk untuk menangani tugas dan tanggung jawab terkait urusan Pemerintahan. Pokok permasalahan yang ada berhubungan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 43/Desa Muara Lolo, Kecamatan Gunung Raya, Kabupaten Kerinci, Provinsi Jambi yang terdaftar atas nama Josan. Sertifikat ini disahkan oleh Pejabat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kerinci pada 18 Februari 1991. Pada awalnya sertifikat tersebut mencakup area 617 m² (enam ratus tujuh belas meter persegi) sebelum kemudian dijual oleh ahli warisnya pada tahun 2014. Proses perubahan nama pada sertifikat baru direncanakan pada tahun 2019, namun mengalami penundaan karena saat dilakukan pengukuran/plotting ditemukan adanya sertifikat lain yang bersanding diatas tanah tersebut. Situasi ini dikenal dengan istilah tumpang tindih atau overlapping. Sertifikat hak milik

tersebut kini diakui oleh Dafrial yang menyatakan bahwa tanah itu dibeli dari pemilik sebelumnya, Almarhum Josan pada tahun 1995.

Namun, pemilik tidak menyertakan bukti sah yang menunjukkan bahwa tanah yang dibeli memiliki hak yang jelas. Demi memperoleh kepastian hukum dan bukti yang valid untuk tanahnya, Dafrial kemudian mendaftarkan hak tanah miliknya melalui prosedur Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap (PTSL). Pada tahun 2016, terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 29/Desa Muara Lolo yang terdaftar atas nama Dafrial dengan luas sertifikat sekitar 225.5 m² (dua ratus dua puluh lima koma lima meter persegi).

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan penerbitan sertifikat ganda untuk objek tanah yang identik tetapi dengan bukti kepemilikan berbeda. Selanjutnya, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis cara penyelesaian masalah sengketa lahan yang timbul akibat penerbitan SHM ganda di Kabupaten Kerinci, baik melalui proses litigasi maupun alternatif non-litigasi.

METODE PENELITIAN

Studi ini termasuk ke dalam pendekatan normatif, yang juga dikenal dengan studi doktrinal dimana fokusnya adalah pada aspek peraturan hukum. Metode ini diterapkan karena diskusi penelitian ini mengacu pada aturan hukum serta konsep-konsep yang relevan dengan permasalahan yang dibahas. Fokus utama kajian ini adalah mencari solusi atas konflik hukum yang timbul akibat penerbitan sertifikat hak milik ganda oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) di wilayah Kabupaten Kerinci.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Faktor Penyebab terjadinya penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Ganda di Kabupaten Kerinci

Salah satu alasan diadopsinya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang selanjutnya disebut UUPA, adalah untuk memberikan dasar hukum yang kuat dalam menjamin kepastian hak atas tanah bagi seluruh Warga Negara Indonesia. Landasan Konstitusional kebijakan pembangunan di bidang pertanahan pada dasarnya bersumber dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa “Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.”

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 ini menjadi dasar hukum bagi kebijakan pertanahan nasional, yang berorientasi tunggal pada peningkatan kesejahteraan masyarakat. Penguasaan oleh Negara tersebut kemudian diatur lebih lanjut melalui Undang-Undang khusus, yaitu Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Pengaturan rinci mengenai hal ini dapat ditemukan dalam Pasal 19 UUPA ayat (2) huruf C UUPA dijelaskan bahwa akhir dari proses pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah adalah pembagian surat sebagai tanda bukti hak, yang memiliki fungsi sebagai alat pembuktian yang sah secara hukum.

Berikut ini penulis uraikan mengenai alasan munculnya penerbitan sertifikat ganda di Kabupaten Kerinci:

1. Faktor dari pejabat yang memiliki wewenang untuk menerbitkan sertifikat, yang berarti kesalahan terjadi karena kurangnya ketelitian petugas pertanahan dalam mengurus sertifikat tanah. Kesalahan ini disebabkan oleh minimnya data dasar yang digunakan sebagai referensi untuk menentukan hak atas lahan milik pribadi individu. Peta dasar dan peta pendaftaran yang dijadikan referensi tidak lengkap, sehingga tanah yang sudah memiliki bukti kepemilikan diterbitkan lagi sertifikat baru dengan dasar hukum yang baru.
2. Faktor ketidakpastian sumber asal tanah adalah sebagai berikut:

- a. Peta pendaftaran belum tersedia atau data yang dimiliki oleh ahli waris masih belum lengkap dan belum diperoleh dari instansi berwenang. Kondisi ini menjadi salah satu penyebab terbitnya sertifikat hak atas tanah.
- b. Minimnya perhatian dan pemahaman pemilik tanah akan pentingnya sertifikat sebagai bukti sah kepemilikan. Akibatnya tanah yang dijual oleh pemilik tanah (Almarhum Josan) tanpa bukti kepemilikan yang sah menyebabkan konflik yang berkepanjangan.
- c. Terdapat individu-individu yang melakukan tindakan untuk mengejar keuntungan pribadi sehingga Undang-undang Pokok Agraria beserta peraturan pelaksanaanya tidak dijalankan dengan sungguh-sungguh dan penuh tanggung jawab, yang berdampak merugikan orang lain.

2. Upaya Penyelesaian Sengketa Sertifikat Hak Milik (SHM) Ganda di Kabupaten Kerinci

Pada aplikasinya di lapangan, dalam tahap penyelesaian konflik tanah tidak hanya dapat diselesaikan melalui proses hukum di peradilan umum atau Pengadilan Tata Usaha Negara saja, namun saat ini proses penyelesaian sengketa tanah masih berlangsung dan tetap mengutamakan dukungan dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN dalam upaya penyelesaian melalui mediasi atau jalur non-litigasi di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kerinci, dengan tujuan mencapai solusi yang menguntungkan semua pihak yang terlibat dalam konflik tersebut.

1. Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Upaya Mediasi

Untuk menyelesaikan perselisihan mengenai hak tanah, terdapat beberapa metode yang dapat digunakan, seperti melalui jalur pengadilan, melapor ke kantor BPN, serta menuntaskan permasalahan secara musyawarah melalui jalur mediasi.

Tahap awal penyelesaian konflik adalah melalui pendekatan dengan menggunakan metode mediasi. Mediasi sendiri diartikan sebagai pilihan untuk menyelesaikan masalah tanah tanpa melalui jalur hukum yang menekankan proses konsultasi untuk mencapai kesepakatan, waktu penyelesaian untuk masalah yang kompleks, pendekatan yang terencana, fokus pada hasil, dan campur tangan dengan partisipasi aktif untuk mencapai kesepakatan bersama.

2. Penyelesaian Konflik Pertanahan dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016 yang mengatur tentang mekanisme penanganan kasus pertanahan

Mediasi diatur dalam Pasal 1 angka (7) dan (8) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Masalah Pertanahan, yang menyebutkan bahwa mediasi adalah salah satu cara penyelesaian konflik atau sengketa melalui proses negosiasi, dengan tujuan mencapai kesepakatan antara pihak-pihak yang berselisih, difasilitasi oleh seorang mediator. Yang disebut sebagai mediator memiliki arti yaitu individu yang mendukung pihak-pihak dalam proses mediasi untuk menemukan berbagai alternatif penyelesaian konflik atau bersengketa tanpa memutuskan atau memaksakan hasil dari kesepakatan tersebut.

Kewenangan untuk menyelesaikan sengketa atau konflik yang diimbau oleh BPN merupakan inovasi baru dari pemerintah. Tujuannya adalah agar dapat mencegah penumpukan atau setidaknya mengurangi jumlah perkara yang diterima oleh pengadilan. Wewenang Kementerian ATR dan Kepala BPN dalam menyelesaikan konflik atau sengketa pertanahan diatur dalam Pasal 11 ayat 3 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian permasalahan pertanahan.

Selanjutnya tentang resolusi konflik yang diatasi melalui laporan dari masyarakat dapat ditemukan dalam Pasal 6 yang menyebutkan bahwa:

1. Dalam menangani sengketa atau konflik berdasarkan laporan dari masyarakat, Kementerian menerima laporan pengaduan yang berkaitan dengan sengketa dan konflik pertanahan dari warga.
2. Pengaduan dilaporkan secara tertulis kepada Kepala Kantor BPN baik melalui loket layanan pengaduan, kotak saran, maupun melalui situs web resmi Kementerian.

3. Untuk setiap laporan pengaduan, dokumen pengaduan akan diteruskan kepada Kepala Kantor Pertanahan.
4. Setiap laporan setidaknya harus mencantumkan identitas pelapor serta ringkasan mengenai permasalahan yang dihadapi.
5. Laporan aduan wajib dilampiri salinan identitas pelapor, identitas penerima kuasa beserta surat kuasa jika diperlukan, serta dokumen pendukung atau bukti lain yang berkaitan dengan aduan tersebut.

Sesuai Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang telah dijelaskan sebelumnya oleh peneliti, tahap selanjutnya setelah pengaduan diterima adalah petugas yang bertanggungjawab melakukan pemeriksaan terhadap dokumen pengaduan tersebut.

- a. Indonesia menerapkan sistem pendaftaran tanah yang bersifat negatif namun cenderung ke arah positif, sebagaimana dijelaskan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menguraikan ketentuan pendaftaran tanah berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tidak menggunakan sistem publikasi negatif yang tidak menjamin keakuratan data yang disediakan oleh Negara, namun juga tidak sepenuhnya menerapkan sistem publikasi negatif.
- b. Solusi untuk SHM yang tumpang tindih menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendafataran Tanah dapat ditempuh melalui proses pengadilan dengan mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Tujuannya adalah untuk mendapatkan kepastian hukum mengenai sertifikat mana yang memiliki kekuatan bukti pemilikan hak atas tanah yang lebih kuat, sesuai dengan alat bukti yang diatur dalam Peraturan Pemerintah tersebut.

3. Penyelesaian Konflik Tanah Yang Terjadi Karena Sertifikat Ganda Melalui Lembaga Peradilan Umum

Penyelesaian konflik melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), seperti halnya di Peradilan Umum, biasanya memakan waktu yang relatif lama. Proses ini dapat dilaksanakan ketika tidak ada solusi yang ditemukan untuk kedua belah pihak terkait sengketa kepemilikan sertifikat ganda atas tanah, langkah terakhir yang dapat dilakukan adalah mengajukan gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara, khususnya yang berkaitan dengan penerbitan SHM ganda atas suatu bidang tanah. Tata Usaha Negara berperan sebagai administrasi Negara yang melaksanakan fungsi pemerintahan baik di tingkat pusat maupun daerah.

Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa setiap individu atau badan hukum perdata yang merasa dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara berhak mengajukan gugatan ke pengadilan yang berwenang. Gugatan tersebut dapat berupa permohonan agar yang disengketakan dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau pemulihan hak.

4. Prosedur Penyelesaian Sengketa Tanah yang Timbul akibat Sertifikat Ganda atas SHM Nomor 43/Desa Muaro Lolo dan SHM Nomor 29/Desa Muaro Lolo

Dalam kasus sertifikat ganda, kedua sertifikat tersebut sah secara hukum karena diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kerinci. Penyelesaian sertifikat ganda atas hak tanah dapat dilakukan secara langsung oleh pihak yang bersengketa yaitu ahli waris almarhum Josan sebagai pemilik sertifikat induk dengan SHM Nomor 43/Desa Muaro Lolo yang terbit pada tahun 1991 dengan luas 671 m² dan Dafrial pemilik SHM Nomor 29/Desa Muaro Lolo yang terbit tahun 2016 dengan luas 225.5 m². BPN memiliki wewenang untuk memediasi dan memfasilitasi pihak-pihak yang terlibat sengketa agar bisa mencapai penyelesaian secara damai dan kesepakatan di antara mereka. Tugas dan hak Kantor BPN di tingkat Provinsi dan Kabupaten dalam menyelesaikan sengketa tanah

hanya terbatas pada keputusan penyelesaian masalah, sementara tindak lanjut urusan administrasi pertanahan masih dilaksanakan di BPN pusat. (Nur Kholis dan Bagas soesilo:2023). Perlindungan bisa diberikan apabila setiap sertifikat tanah yang dikeluarkan diketahui dengan jelas lokasi atau tempatnya. Dengan demikian, upaya pendaftaran tanah yang sama dapat segera dikenali dan dicegah oleh BPN Kabupaten Kerinci. Namun masih terdapat tanah bersertifikat yang tidak terdeteksi lokasinya akibat kurangnya ketersediaan peta. Padahal, peta memuat informasi posisi seluruh bidang tanah di permukaan bumi. Jika sertifikat yang diterbitkan tidak tercantum dalam peta karena keterbatasan fasilitas pada waktu itu, maka tanah tersebut berisiko memiliki sertifikat ganda.

Berita Acara Pelaksanaan Mediasi nomor. 02/BA.PMPP/III/2020 tanggal 4 Maret tahun 2020 menghasilkan mediasi sebagai berikut:

- a) Para pihak sepakat menyelesaikan pengaduan tersebut melalui mediasi di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kerinci;
- b) Para pihak sepakat tidak saling menuntut terhadap kepemilikan bidang tanah tersebut;
- c) Hasil kesepakatan ini akan dituangkan dalam Perjanjian Perdamaian Sengketa nomor: PPS/01/KRC/PMPP/III/2020 tertanggal yang sama;

KESIMPULAN

Faktor yang menyebabkan munculnya sertifikat ganda di Kabupaten Kerinci berkaitan dengan kurangnya ketelitian pejabat yang berwenang dalam proses penerbitan sertifikat. Artinya, pejabat yang bertanggung jawab tidak cukup cermat saat melaksanakan prosedur pengurusan sertifikat tanah. Kesalahan petugas ini terjadi karena minimnya data dasar yang menjadi acuan dalam menentukan kepemilikan tanah, serta ketidaklengkapan peta dasar dan peta acuan. Selain itu, ketidakjelasan mengenai asal-usul sejarah tanah juga merupakan faktor yang mempengaruhi.

Penerbitan Sertifikat ganda (overlapping) atas hak tanah menimbulkan kerugian bagi pemilik tanah yang terkait, berupa ketidakpastian atas kepemilikan tanah tersebut. Penyelesaian sengketa tanah akibat sertifikat ganda dapat dilakukan melalui tiga cara yaitu: pertama, mediasi dan penyelesaiannya oleh Kementerian ATR/BPN Kabupaten Kerinci sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Kedua, melalui proses di Pengadilan Umum dan ketiga, melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Dalam proses penerbitan SHM, pejabat di Kantor Pertanahan Nasional sebaiknya meningkatkan upaya pencegahan terjadinya sertifikat ganda dengan melakukan pendaftaran tanah secara lebih teliti, cermat, dan hati-hati, terutama saat pengukuran dan pemetaan tanah yang akan didaftarkan. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kerinci juga diharapkan berupaya maksimal menyelesaikan masalah penerbitan SHM ganda melalui mediasi. Jika mediasi gagal, para pihak yang bersengketa mungkin akan mengambil langkah selanjutnya dengan mengajukan perkara ke pengadilan yang tentu saja menimbulkan biaya bagi mereka yang terlibat.

SARAN

Sebagai saran, untuk mengurangi terjadinya penerbitan SHM ganda, disarankan agar:

- Pihak BPN Kabupaten Kerinci melakukan peninjauan menyeluruh terhadap sistem pendaftaran tanah dan memperketat proses verifikasi data sebelum menerbitan sertifikat.
- Saat ini masyarakat lebih memahami pentingnya memeriksa status hukum tanah sebelum melakukan transaksi jual beli atau melakukan perpindahan hak atas tanah.
- Pemerintah menyediakan layanan hukum yang lebih efisien untuk penyelesaian sengketa tanah serta memberikan edukasi kepada masyarakat mengenai hak-hak atas tanah.

Dengan tindakan-tindakan tersebut, diharapkan bahwa penerbitan sertifikat hak milik ganda bisa dihindari dan proses penyelesaian konflik dapat berlangsung secara adil dan cepat.

DAFTAR PUSTAKA

- Nindeut Tualeka, Endang Suprapti, M. Wira Utama. (2024). *Penyelesaian Atas Persoalan Sertipikat Ganda Hak Atas Tanah di Wilayah BPN Kota Jakarta Selatan*. Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan, vol 2, No. 3 tahun 2024
- Dio Bintang Gidete, Harsanto Nursadi. (2024). Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Penerbitan Sertifikat Hak Milik Ganda Yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional. *Jurnal Hukum & Pembangunan Masyarakat*, 108-11
- Musmuliadi, Djumardin, Aris Munandar. (2023). Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertifikat Ganda (Studi di Kementerian ATR/BPN Kabupaten Lombok Tengah. *Jurnal Risalah Kenotariatan*, volume 4 No. 1-264
- Nur Kholis, Galih Bagas Soesilo. (2023). Upaya Penyelesaian Sengketa Hak Milik atas Tanah Tehadap Kepemilikan Sertifikat Ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo. *Jurnal Hukum*, 158-160
- Rusman Rusman, Aksah Kasim, Andi Heridah. (2024). Dilema Kepemilikan Sertifikat Ganda Kasus Kontroversial Obyek Tanah. *Jurnal Litigasi Amsir*, volume 11, No.3 323-326
- Muhammad Rizki Syafaat, S.H., M.H., 2022 “*Sertifikat Tanah adalah Bukti Kepemilikan Hak Terkuat dan Hak Terpenuh*” Jawa Tengah : Eureka Media Aksara
- Dr. Isnaini, SH, M.Hum, Anggraeni A. Lubis, SH, M.Hum. 2022 “*Hukum Agraria Kajian Komprehensif*” Medan : CV. Pustaka Prima
- Hadi Arnowo. 2021 “*Administrasi Pertanahan di Indonesia*” Bogor : Puslitbang ATR/BPN Press
- Dr. Diana R. W. Napitupulu, S.H., M.H., M.Kn., M.Sc. 2022. “*Pendaftaran Tanah (Pensertifikatan Hak atas Tanah dan Peralihannya)*” Jakarta : UKI Press
- Ruddy Heavent. AR, dkk. 2023. “*Penyelesaian Sengketa Agraria di Indonesia*” Jawa Tengah : Eureka Media Aksara