

SUATU PANDANGAN YURIDIS KEDUDUKAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TAPANULI SELATAN DALAM MENYELESAIKAN SERTIFIKAT GANDA

Oleh:

Kasmudin Harahap

Dosen Program Studi PKn
Institut Pendidikan Tapanuli Selatan

Abstrak

Penelitian ini mengkaji tentang suatu pandangan yuridiskedudukan Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Selatan Dalam Menyelesaikan Sertifikat Ganda. Penelitian ini bertujuan 1) Untuk mengetahui Penyebab Terjadinya Sertifikat Ganda dalam kepemilikan tanah, dan 2) Untuk mengetahui suatu pandangan yuridiskedudukan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tapanuli Selatan dalam menyelesaikan Permasalahan Sertifikat Ganda. Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif, penelitian hukum normatif ini adalah suatu penelitian yang menganalisis baik hukum yang tertulis dalam buku (*law as it written in the book*). Penyebab terjadinya sertifikat ganda adalah bisa dikarenakan adanya unsur kesengajaan, ketidaksengajaan dan dikarenakan kesalahan administrasi. Timbulnya sertifikat ganda juga disebabkan oleh kurangnya kedisiplinan dan ketertiban aparat pemerintah yang terkait dengan bidang Pertanahan dalam pelaksanaan tugasnya. Peranan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menyelesaikan Sertifikat Ganda adalah sebagai lembaga mediator bagi pihak pemegang hak untuk penyelesaian secara musyawarah, membatalkan salah satu sertifikat setelah para pihak yang bersangkutan memperoleh jalan musyawarah, mengakui pemilik tanah tersebut sah selama pemilik tanah mempunyai sertifikat tanah yang menunjukkan data yang sebenarnya. Menelaah dan mengeloh data untuk menyelesaikan perkara dibidang pertanahan, Menampung gugatan-gugatan, menyiapkan bahan memori jawaban, menyiapkan memori banding, memori/kontrak memori kasasi, memori/kontrak memori peninjauan kasasi atas perkara yang diajukan melalui peradilan terhadap perorangan dan badan hukum yang merugikan Negara, Mengumpulkan data dan menelaah sengketa pertanahan dan menyiapkan konsep keputusan mengenai penyelesaian sengketa atas tanah.

Kata Kunci: Pandangan, Yuridis, Kedudukan, Sertifikat Ganda, Kantor Pertanahan Tapanuli Selatan

1. PENDAHULUAN

Perkembangan pesat yang terjadi dalam pembangunan di Indonesia tidak bisa dilepaskan begitu saja dengan hubungannya akan kepastian pendaftaran tanah. Karena tanah jelas menjadi aspek utama dan penting dalam pembangunan, dimana seluruh kegiatan pembangunan dilakukan oleh masyarakat memerlukan tanah untuk melakukan kegiatan tersebut. Untuk tercapainya kepastian pendaftaran tanah tersebut maka penyelenggaraan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa untuk makhluk ciptaannya, oleh karena itu tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi setiap individu maupun masyarakat. Dan Tanah juga merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi dan merupakan kebutuhan manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah, dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah.

Dengan demikian mengingat arti pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup masyarakat, maka diperlukan peraturan yang lengkap dalam hal

penggunaan, pemanfaatan, pemilikan dan perbuatan hukum yang berkaitan dengan hal tersebut. Semua ini bertujuan untuk menghindari persengketaan tanah baik yang menyangkut pemilikan maupun perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan pemilikinya, maka dari itu dibuat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengisyaratkan bahwa tanah itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi seluruh rakyat.

Dengan diselenggarakan pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang lain bersengketa dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum atas dari pada tanah yang dihadapinnya, letak, luas dan batas-batasnya, siapa yang punya dan beban apa yang ada diatasnya. Sebagaimana diamanatkan pasal 19 ayat (1) UUPA.

Dalam pelaksanaannya walaupun pendaftaran tanah sudah dilakukan, namun masih terjadinya sengketa sengketa hak-hak atas tanah ditengah-tengah masyarakat yang bahkan sampai gugatan-gugatan kepengadilan yang mengakibatkan pemblokiran sertifikat hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan. Permohonan pemblokiran terhadap sertifikat hak atas tanah tersebut dapat dilakukan pihak pengadilan karena adanya gugatan, di antaranya karena terjadinya sertifikat ganda.

Sertifikat ganda secara singkat dapat diartikan sebagai sertifikat-sertifikat yang mengeluarkan satu bidang tanah yang sama atau secara luas sertifikat ganda adalah surat keterangan kepemilikan (dokumen) dobel yang diterbitkan badan hukum lain, sehingga terbitlah sertifikat ganda yang berdampak pada pendudukan tanah secara keseluruhan ataupun sebagian tanah milik orang lain.

Kasus penerbitan lebih dari satu sertifikat atas sebidang tanah dapat pula terjadi atas tanah warisan. Latar belakang kasus tersebut adalah sengketa harta warisan yaitu oleh pemilik sebelum meninggalnya telah dijual kepada pihak lain (tidak diketahui anak-anaknya) dan telah diterbitkan sertifikat atas nama pembeli, dan kemudian para ahli warisan menyertifikatkan tanah yang sama, sehingga mengakibatkan terjadi sertifikat ganda, karena sertifikat terdahulu ternyata belum dipetakan.

Hal ini seharusnya tidak dimungkinkan terjadi, karena untuk menerbitkan sebuah sertifikat tanah, maka Badan Pertanahan Nasional harus melihat pada buku induk tanah, buku induk tanah, apakah tercatat telah diterbitkan sertifikat atau belum, namun demikian kadang kasus dilapangan sering juga terjadi sertifikat ganda.

Alasan penulis ingin mengangkat judul tentang peranan Kantor Pertanahan dalam menyelesaikan Sertifikat Ganda diatas karena kasus tentang terjadinya sertifikat ganda saat ini sering terjadi ditengah masyarakat karena tanah merupakan hal yang sangat penting dalam kehidupan yang dapat menimbulkan sengketa antara satu pihak dengan yang lain, selain itu alasan apakah sertifikat dapat diselesaikan secara kelembagaan dalam artian dapat diselesaikan di Kantor Pertanahan itu sendiri, dan yang selanjutnya agar dapat mengetahui lebih dalam bagi tentang hukum khususnya menyangkut tentang agraria atau pertanahan yang berlaku saat ini.

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis berkeinginan untuk mengetahui lebih jauh tentang bagaimana peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Selatan dalam menyelesaikan permasalahan tentang tanah dalam hal ini berkaitan dengan judul : **“SUATU PANDANGAN YURIDIS KEDUDUKAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TAPANULI SELATAN DALAM MENYELESAIKAN SERTIFIKAT GANDA”** Untuk diteliti.

2. METODOLOGI PENELITIAN

Penetapan lokasi penelitian sangat penting dalam rangka mempertanggungjawabkan data yang diperoleh, dengan demikian maka lokasi penelitian perlu ditetapkan terlebih dahulu. Dalam penelitian sesuai dengan judul yang Penulis tetapkan, maka lokasi yang Penulis pilih adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Selatan.

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum normatif, penelitian hukum normatif ini adalah suatu penelitian yang

menganalisis baik hukum yang tertulis dalam buku (*law as it written in the book*).

Adapun sumber data dalam penelitian ini adalah:

1. Data Primer, yaitu sumber data atau keterangan yang merupakan data yang diperoleh langsung dari sumber pertama berdasarkan penelitian lapangan. Data primer dalam penelitian ini diperoleh melalui keterangan dan informasi dari pihak BPN Kabupaten Tapanuli Selatan.
2. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dengan cara mempelajari dan menelaah buku-buku, peraturan perundang-undangan serta dokumen-dokumen yang berhubungan dengan penelitian ini, yang dikelompokkan menjadi 3 (tiga) bagian, yaitu:
 - a) Bahan Hukum Primer
 - b) Bahan Hukum Sekunder
 - c) Bahan hukum tersier

Dalam melakukan pengumpulan data, dilakukan 2 (dua) cara yaitu:Studi kepustakaan Penelitian ini dilakukan dengan cara memperoleh data dengan mempelajari buku-buku referensi atau buku-buku ilmiah, dokumen-dokumen yang menunjang dan peraturan-peraturan yang terkait dengan pokok permasalahan, dan Penelitian Lapangan (*field research*), Penelitian ini dilakukan guna memperoleh data primer tentang Peranan Kantor Pertanahan dalam menyelesaikan Sertifikat Ganda. Untuk menganalisis data digunakan deskriptif kualitatif, yaitu dengan menganalisis data secara mendalam dan *holistic* dan kemudian dilakukan penafsiran.

Berdasarkan analisis terhadap pokok bahasan tersebut diatas, dapat interprestasi dengan menggunakan metode interprestasi yang dikenal dalam ilmu hukum, Hasil interprestasi yuridis ini diharapkan mampu menjawab permasalahan hukum yang diajukan.

3. HASIL DARI PEMBAHASAN

A. Penyebab Terjadinya Sertifikat Ganda dalam Pemilikan Tanah

Sistem pendaftaran tanah yang digunakan di Indonesia mengacu kepada penjelasan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah, sistem publikasi yang digunakan di Indonesia adalah sistem negatif yang mengandung unsur positif. Hal ini dapat dibuktikan dari hal-hal berikut:

- 1) Pendaftaran tanah menghasilkan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang mutlak (Sistem Negatif);
- 2) Sistem pendaftaran tanah menggunakan sistem hak (*registration of titles*), bukan sistem pendaftaran akta (*registration of deed*), (sistem positif);
- 3) Negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat (sistem negatif);

- 4) Petugas pendaftaran tanah bersifat aktif meneliti kebenaran data fisik dan yuridis (sistem positif);
- 5) Tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum (sistem positif);
- 6) Pihak lain yang dirugikan atas diterbitkannya sertifikat dapat mengajukan keberatan kepada penyelenggara pendaftaran tanah untuk membatalkan sertifikat atau mengajukan gugatan ke pengadilan agar sertifikat dinyatakan tidak sah (sistem negatif).

1. Sistem Positif

Ciri-ciri pendaftaran tanah yang menggunakan sistem positif adalah:

- a) Sistem pendaftaran tanah menggunakan sistem pendaftaran hak (*Registration of titles*);
- b) Sertifikat yang diterbitkan sebagai tanda bukti hak bersifat mutlak, yaitu data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat tidak dapat diganggu gugat dan memberikan kepercayaan yang mutlak pada buku tanah;
- c) Negara sebagai pendaftar menjamin bahwa data fisik dan data yuridis dalam pendaftaran tanah adalah benar;
- d) Pihak ketiga yang memperoleh tanah dengan itikad baik mendapatkan perlindungan hukum yang mutlak;
- e) Pihak lain yang dirugikan atas diterbitkannya sertifikat tanah mendapatkan kompensasi dalam bentuk lain;
- f) Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah membutuhkan waktu yang lama, petugas pendaftaran tanah melaksanakan tugasnya dengan sangat teliti dan biaya yang relatif.

Sistem positif memiliki beberapa kelebihan dan kekurangan. Kelebihan dari sistem positif adalah:

- a. Adanya kepastian dari buku tanah yang bersifat mutlak
- b. Pelaksana pendaftaran tanah bersifat aktif dan teliti
- c. Mekanisme kerja dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah mudah dimengerti orang lain.

Sedangkan kekurangan dari sistem positif adalah

- a. Akibat dari pelaksanaan pendaftaran tanah bersifat aktif, waktu yang digunakan sangat lama;
- b. Pemilik hak atas tanah yang sebenarnya berhak akan kehilangan haknya;
- c. Wewenang pengadilan diletakkan dalam wewenang administrasi, yaitu dengan diterbitkannya sertifikat tidak dapat diganggu gugat.

2. Sistem Negatif

Sistem negatif digunakan untuk melindungi pemegang hak yang sebenarnya, sehingga pemegang hak yang sebenarnya akan selalu dapat menuntut kembali haknya yang terdaftar atas nama siapapun.

Ciri-ciri pendaftaran tanah yang menggunakan sistem positif adalah:

- a) Sistem pendaftaran tanah menggunakan sistem pendaftaran akta (*registration of deed*);

- b) Sertifikat yang diterbitkan sebagai tanda bukti hak bersifat kuat, yaitu data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat dianggap benar sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya oleh alat bukti yang lain, sertifikat bukan satu-satunya tanda bukti hak;
- c) Negara sebagai pendaftar tidak menjamin bahwa data fisik dan akta yuridis dalam pendaftaran tanah adalah benar;
- d) Dalam sistem ini menggunakan lembaga kadaluwarsa (*acquisitive verjaring* atau *adverse possessive*);
- e) Pihak lain yang dirugikan atas diterbitkannya sertifikat dapat mengajukan keberatan kepada penyelenggara pendaftaran tanah untuk membatalkan sertifikat ataupun gugatan ke pengadilan untuk meminta agar sertifikat dinyatakan tidak sah;
- f) Petugas pendaftaran tanah bersifat pasif, yaitu hanya menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang meminta pendaftaran tanah.

Sistem negatif memiliki beberapa kelebihan dan kekurangan. Kelebihan dari sistem negatif adalah :

- a) Pemegang hak yang sesungguhnya terlindungi dari pihak lain yang tidak berhak atas tanahnya
- b) Adanya penyelidikan riwayat tanah sebelum penerbitan sertifikat
- c) Tidak adanya batas waktu bagi pemilik tanah yang sesungguhnya untuk menuntut haknya yang telah disertifikatkan oleh pihak lain.
- d) Sedangkan kekurangan dari sistem negatif adalah :
- e) Tidak ada kepastian atas keabsahan sertifikat karena setiap saat dapat atau mungkin saja digugat dan dibatalkan jika terbukti tidak sah penerbitannya
- f) Peranan pejabat pendaftaran tanah/adaster yang pasif tidak mendukung kearah akurasi dan kebenaran data yang tercantum dalam sertifikat
- g) Mekanisme kerja pejabat kadaster yang kurang transparan kurang dapat dipahami masyarakat awam.

Berdasarkan data-data yang diperoleh penulis berusaha mengolah data tersebut untuk mengetahui bagaimana terjadinya Sertifikat Ganda, pengertian dari Sertifikat Ganda tersebut adalah sertifikat-sertifikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama. Jadi dengan demikian satu bidang tanah diuraikan dengan 2 (dua) sertifikat atau lebih yang berlainan datanya, hal ini biasanya disebut puladengan sertifikat tumpang tindih baik tumpang tindih seluruh bidang maupun tumpang tindih sebagian daripada tanah tersebut.

1. Faktor-faktor penyebab terjadinya sertifikat ganda

Sertifikat 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 sertifikat ganda, tidak ada pengecekan ulang data Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Selatan yang mengakibatkan seseorang mengklaim tanah tersebut tanah pihak lain, dan pada waktu dilakukan pengukuran dan penelitian dilapangan atas peralihan/balik nama, pemohon dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan batas-batas yang kurang benar.

Secara umum, faktor-faktor penyebab terjadinya sertifikat ganda antara lain sebagai berikut:

- a. Dari masyarakat atau pemilik tanah itu sendiri yang tidak memperhatikan tanah yang dimilikinya dan tidak dimanfaatkan dengan baik sehingga dapat diambil alih oleh orang lain yang mengklaim kepemilikan tanah tersebut.
- b. Dari pemerintah setempat atau kelurahan, bahwa terjadinya kasus sertifikat ganda dapat disebabkan oleh faktor teknis dalam artian sistem pemetaan dikarenakan masih kurang kelurahan yang memiliki peta atau sarana peta dan dikarenakan sarana pemetaan tanah baru baik pada tahun 1997 maka yang terjadi saat tanah diukur seharusnya pemetaan terlebih dahulu dilakukan baru kemudian diterbitkan sertifikat tanah, namun karena kondisi akhirnya yang terbit adalah sertifikat tanah terlebih dahulu kemudian dilakukan pemetaan.
- c. Faktor penyebab terjadinya kasus sertifikat ganda selanjutnya yaitu dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/ Badan Pertanahan Nasional (BPN) dikarenakan tidak adanya data-data mengenai hak di atas tanah yang sudah lama berupa warkah tanah apalagi sistem komputerisasi baru saja diterapkan dan belum lagi data-data tanah atau warkah tanah di badanpertanahan nasional dinyatakan hilang atau tercecer yang membuktikan bahwa masih belum tertatanya sistem administrasi dokumentasi tanah di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/ Badan Pertanahan Nasional (BPN).

1. Proses Pencegahan Sertifikat Ganda

Ada beberapa pencegahan dalam menyelesaikan Sertifikat ganda adalah, sebagai berikut :

- a) Menyiapkan basis data bidang tanah di seluruh wilayah;
- b) Fokus Pada Obyek Bidang Tanah;
- c) Membuat blanko Sertifikat yang tidak dapat dipalsu;
- d) Mengawasi penggunaan Blanko Sertifikat;
- e) Meningkatkan disiplin aparat Badan Pertanahan Nasional;
- f) Penanaman kesadaran tertib hukum Pertanahan kepada masyarakat.

2. Akibat Hukum Dengan Adanya Sertifikat Ganda

Akibat hukum dengan adanya sertifikat ganda yaitu tidak memberikan kepastian hukum, karena tujuan seseorang melakukan pendaftaran tanah adalah untuk memperoleh sertifikat sebagai alat pembuktian yang sempurna yang dianggap kuat yang dapat menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Dampak selanjutnya yaitu kerugian artinya seseorang mengharapkan untuk mendapatkan status hukum atas tanah miliknya tapi karena adanya sertifikat ganda dan kemudian dinyatakan kalah dalam persidangan dengan konsekuensi berupa sertifikat dinyatakan batal, otomatis orang tersebut mengalami kerugian karena biar bagaimana dalam proses pendaftaran tanah mengeluarkan biaya-biaya apalagi kalau tanah tersebut luas dan yang paling mungkin di atas tanah tersebut akan dibangun usaha atau tempat mencari nafkah.

B. Peranan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menyelesaikan permasalahan Sertifikat Ganda

1. Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Tugas pokok Badan Pertanahan Nasional adalah membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan Administrasi Pertanahan baik berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden.

2. Visi dan misi Kantor Pertanahan Tapanuli Selatan

Sedangkan misi BPN Tapanuli Selatan adalah :

- a) meningkatkan fungsi kelembagaan dan profesionalisme aparat pertanahan;
- b) Meningkatkan pelayanan dibidang pertanahan;
- c) Meningkatkan pengaturan, penguasaan, pemilikan, penggunaan, pemanfaatan serta pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup;
- d) Meningkatkan pengelolaan administrasi pertanahan dengan mengikut sertakan peran aktif masyarakat;
- e) Meningkatkan upaya penyelesaian permasalahan pertanahan.

3. Moto Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Selatan

- a) Melayani setulus hati seakan untuk dirinya dengan senyum dan ramah;
- b) mengoptimalkan pelayanan yang berkualitas dan tepat waktu;
- c) mengutamakan penyelesaian masalah pertanahan.

4. Solusi Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menyelesaikan permasalahan Sertifikat Ganda

Upaya penanganan atau penyelesaian yang pertama kali dilakukan Badan Pertanahan Nasional

dalam menyelesaikan permasalahan sertifikat ganda adalah dengan cara mediasi yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 Tentang penyelesaian kasus Pertanahan.

3. PENUTUP

Selain itu setelah terbit sertifikat pemilik tanah dan pemerintah Desa diberi surat untuk mengambil sertifikat yang sudah jadi di Kantor Pertanahan. Hal itu juga digunakan untuk mengelak dari kesalahan bahwa mestinya Pemerintah Desa mencatat bidang tanah tersebut telah bersertifikat, padahal undangan seringkali tidak dikirim ataupun tidak sampai pada pemohon. Kesemuanya hanya untuk menutupi administrasi Pertanahan yang amburadul dan tidak baik.

Kesimpulan

Dari Uraian-uraian dalam bab pembahasan sebelumnya terdahulu, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

- 1) Penyebab terjadinya sertifikat ganda adalah bisa dikarenakan adanya unsur kesengajaan, ketidaksengajaan dan dikarenakan kesalahan administrasi. Timbulnya sertifikat ganda juga disebabkan oleh kurangnya kedisiplinan dan ketertiban aparat pemerintah yang terkait dengan bidang Pertanahan dalam pelaksanaan tugasnya.
- 2) Peranan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menyelesaikan Sertifikat Ganda adalah sebagai lembaga mediator bagi pihak pemegang hak untuk penyelesaian secara musyawarah, membatalkan salah satu sertifikat setelah para pihak yang bersangkutan memperoleh jalan musyawarah, mengakui pemilik tanah tersebut sah selama pemilik tanah mempunyai sertifikat tanah yang menunjukkan data yang sebenarnya. Menelaah dan mengeloh data untuk menyelesaikan perkara dibidang pertanahan, Menampung gugatan-gugatan, menyiapkan bahan memori jawaban, menyiapkan memori banding, memori/kontrak memori kasasi, memori/kontrak memori peninjauan kasasi atas perkara yang diajukan melalui peradilan terhadap perorangan dan badan hukum yang merugikan Negara, Mengumpulkan data dan menelaah sengketa pertanahan dan menyiapkan konsep keputusan mengenai penyelesaian sengketa atas tanah.

Saran

- 1) Seharusnya kasus Sertifikat Ganda setiap tahun dapat berkurang dan diharapkan akan tidak terjadi lagi kasus serupa apalagi telah ada sistem komputerisasi di Kementrian Agraria dan Tata Ruang (ATR) Badan Pertanahan Nasioanal (BPN), dan diharapkan dalam proses pendaftaran sampai proses penerbitan Sertifikat harus sesuai prosedur administrasi tanpa menyalahi asas adminstrasi sehingga tidak terjadi tumpang tindih atau Sertifikat Ganda. Dan peta pendaftaran tanah yang merupakan basis data

pendaftaran tanah yang dimiliki BPN sebaiknya dimanfaatkan secara benar sehingga tidak akan muncul lagi Sertifikat Ganda.

- 2) Saran dari penulis adalah dalam penanganan masalah pertanahan, BPN dituntut lebih tanggap dan kompetitif lagi dalam penanganan masalah pertanahan, khususnya dalam masalah pendaftaran dan pensertifikatan tanah, agar kedepannya tidak terjadi adanya dobel sertifikat tanah atau sertifikat ganda. Dan pemerintah hendaknya meningkatkan anggaran biaya penyelenggaraan pensertifikatan hak atas tanah secara massal tanpa biaya atau garis khususnya kepada masyarakat yang kurang mampu dan melakukan pembenahan terhadap peraturan yang mengatur tentang pendaftaran hak atas tanah dengan mencantumkan pasal yang bersifat memaksa.

4. DAFTAR PUSTAKA

- A.P.Perlindungan, 1999. *Hilangnya Hak-Hak Stas Tanah*, Bandung: CV Mandar Maju
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya* Jakarta: Sinar Grafika.
- Ali Ahmad Chomzah, 2002. *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I-Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II-Sertifikat Dan Permasalahannya*, Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Bachtiar Effendi, 1993. *Kumpulan tulisan tentang tanah*, Bandung: Alumni
- Bismar Nasution, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Perbandingan Hukum*, Makalah disampaikan pada dialog Interaktif Penelitian Hukum dan Hasil Penulisan Hukum pada majalah Akreditasi, tanggal 18 Februari
- Boedi Harsono, 2005. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanakannya*, Jakarta: Djambatan Cetakan 10.
- , 2008. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan.
- Hasil Wawancara dengan Bapak Iman Yulianto, SH, Kepala Seksi Pemberdayaan Masyarakat Badan Pertanahan Nasioanal Kabupaten Tapanuli Selatan, Tanggal wawancara : 192 Februari 2021.
- Hasil Wawancara dengan Bapak Iman Yulianto, SH, Kepala Seksi Pemberdayaan Masyarakat Badan Pertanahan Nasioanal Kabupaten Tapanuli Selatan, Tanggal wawancara : 19 Februari 2021.
- Herman Hermit, 2009. *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah*, Bandung: Maju Mundur.
- Kamus Besar Indonesia, 2007

- Kartasaputra, 2005. *Masalah Pertanahan di Indonesia*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alunmi:Bandung
- Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Tanah*, Yogyakarta: Tugujogja.
- Soejono dan H.Abdurrahman, 2003. *Prosedur Pendaftaran Tanah*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Supriadi, 2010. *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Topihukum. Blogspot, 08 Agustus 2013
[http://topihukum.blogspot.com/dasar hukum pendaftaran tanah/html](http://topihukum.blogspot.com/dasar_hukum_pendaftaran_tanah/html) diakses Jumat, 27 Oktober 2017.
- Urip Santoso, 2005. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, Cetakan keenam.
- , 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana Cetakan kedua