

**PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DALAM PENYELESAIAN
SENGKETA KEPEMILIKAN SERTIFIKAT GANDA
(Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang)**

Vixda Qianqi¹, Diyan Isnaeni², Isdiyana Kusuma Ayu³

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang
Jl. Mayjen Haryono Nomor 193, Kec. Lowokwaru, Kota Malang
Email: vixdakaromiah13@gmail.com

ABSTRACT

Cases of multiple land certificates often occur where one land parcel has two or more certificates issued, this creates legal uncertainty for land rights holders. This research raises issues related to the causes of double certificates in the Malang Regency Land Office and the role of the Malang Regency Land Office in resolving double certificate disputes. The research method used is empirical juridical research with a socio-legal approach. The results showed that the double certificate disputes were caused by manual mapping that occurred before 2000, malicious intent in land registration, and inaccuracy of the PTSL committee in land registration. In this case, the National Land Agency (BPN) acts as a mediator in resolving disputes over multiple certificate ownership through the mediation process, and is also responsible for implementing the decision of the State Administrative Court (TUN) related to certificate cancellation.

Keywords: Land Dispute, Dual Certificate, BPN

ABSTRAK

Kasus sertifikat tanah ganda sering terjadi di mana satu bidang tanah memiliki dua atau lebih sertifikat yang diterbitkan, hal ini menciptakan ketidakpastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Penelitian ini mengangkat isu terkait penyebab terjadinya sertifikat ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang serta peran Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dalam menyelesaikan sengketa sertifikat ganda. Metode penelitian yang digunakan ialah penelitian yuridis empiris dengan pendekatan *socio-legal*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sengketa sertifikat ganda disebabkan oleh pemetaan yang masih manual yang banyak terjadi sebelum tahun 2000, adanya niat jahat dalam pendaftaran tanah, serta ketidak telitian panitia PTSL dalam pendaftaran tanah. Dalam hal ini, Badan Pertanahan Nasional (BPN) berperan sebagai mediator dalam menyelesaikan sengketa kepemilikan sertifikat ganda melalui proses mediasi, dan juga bertanggung jawab untuk melaksanakan putusan pengadilan Tata Usaha Negara (TUN) terkait pembatalan sertifikat.

Kata Kunci: Sengketa Tanah, Sertifikat Ganda, BPN

PENDAHULUAN

Tanah merupakan kekayaan Indonesia yang menjadi dasar pembangunan menuju masyarakat yang adil dan sejahtera. Oleh karena itu, penggunaannya harus sesuai dengan nilai-nilai yang berkembang dalam masyarakat Indonesia. Dengan penambahan jumlah penduduk, kebutuhan akan tanah juga meningkat, baik untuk tempat tinggal maupun usaha.

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

² Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

³ Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

Pemerintah membutuhkan tanah untuk membangun infrastruktur yang memberikan manfaat bagi kehidupan masyarakat⁴. Selain itu tanah menjadi salah satu sumber daya alam yang dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat. Hubungan antara manusia dan tanah sangat erat, karena manusia bergantung pada tanah untuk kelangsungan hidupnya⁵.

Tanah memiliki banyak arti penting bagi masyarakat Indonesia dengan dimensi yang beragam. Secara ekonomi, tanah berperan sebagai alat produksi yang dapat meningkatkan kesejahteraan. Dari segi politis, tanah memiliki peran dalam menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan masyarakat. Secara budaya, tanah dapat menentukan status sosial seseorang, sementara nilai sakralnya terkait dengan warisan dan aspek-aspek yang bersifat *transcenden*⁶. Selaras dengan Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945, pemerintah mengeluarkan peraturan hukum terkait pertanahan, sebagai salah satu upaya pertama untuk mengatasi permasalahan tanah yaitu melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA) 1960. Undang-undang ini merupakan landasan hukum utama yang mengatur tentang pertanahan di Indonesia.

Namun, seiring berjalannya waktu, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria mengalami beberapa perubahan dan penyesuaian untuk mengakomodasi kebutuhan yang berkembang dalam masyarakat dengan melalui beberapa amendemen sejak pertama kali diberlakukannya. Oleh sebab itu, hak-hak individu terhadap tanah tersebut selalu berakar pada Hak Bangsa Indonesia terhadap tanah sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria. Setiap hak kepemilikan tanah dalam hukum pertanahan nasional mencakup Hak Bangsa Indonesia atas tanah sesuai dengan Pasal 1 Ayat (1), serta hak penguasaan oleh Negara sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 2 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Pokok Agraria, dan juga hak-hak individu atas tanah, yang termasuk hak-hak kepemilikan tanah dan hak jaminan atas tanah.

Penguasaan tanah memiliki dua makna, yaitu fisik dan yuridis. Pemilik dapat menyewakan tanah kepada pihak lain, yang kemudian menguasainya secara fisik, atau tanah dapat dikuasai tanpa izin sah. Dalam hal ini, pemilik memiliki hak untuk menuntut

⁴ Diyan Isnaeni, "Kebijakan Landreform sebagai Penerapan Politik Pembaharuan Hukum Agraria yang Berparadigma Pancasila," *Jurnal Ketahanan Pangan* 1, no. 2 (2017): 83.

⁵ Anak Agung Gede Duwira Hadi Santosa, "Pariwisata Dan Tanah Laba Pura: Ancaman Dan Tantangan," *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha* 9, no. 2 (14 November 2021): 454–62, <https://doi.org/10.23887/jpku.v9i2.34148>.

⁶ Diyan Isnaeni, *Loc. Cit.*, 83.

pengembalian fisik tanah berdasarkan hak penguasaan hukumnya. Ada juga penguasaan hukum tanah yang tidak memberi wewenang untuk menguasainya fisik, contohnya kreditur yang memegang hak jaminan tanah tetap memegang hak penguasaan hukum, sementara kontrol fisik tetap pada pemilik asli.⁷

Untuk menjamin kepastian hukum dalam hal kepemilikan tanah, diperlukan bukti hak yang diterbitkan oleh pemilik, yang umumnya berupa sertifikat. Ini sesuai dengan aturan hukum yang menyatakan bahwa kepemilikan semua jenis benda, baik yang bisa berpindah maupun tidak, harus didukung oleh bukti kepemilikan.

Ketentuan mengenai kepastian hukum hak atas tanah juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Seiring dengan perkembangan dinamika, peraturan tersebut diperbaharui melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran tanah merupakan langkah yang diambil oleh Pemerintah dengan maksud memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak tanah. Proses pendaftaran tanah terdiri dari dua tahap utama, yaitu pendaftaran tanah pertama kali dan pemeliharaan data. Pendaftaran tanah pertama kali dapat dilakukan dengan cara sporadis atau sistematis. Pendaftaran tanah pertama kali secara sporadis menunjukkan bahwa sekelompok individu akan mendaftarkan tanah dengan status hak lama. Di sisi lain, pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis adalah pendaftaran awal yang dilakukan oleh Pemerintah terhadap suatu wilayah kelurahan yang belum memiliki sertifikat tanah⁸. Pemerintah menempatkan kejelasan lokasi dan batas tanah sebagai prioritas utama yang tidak boleh diabaikan dalam memastikan kepastian hukum terkait penguasaan dan kepemilikan tanah.

Penyelesaian sengketa tanah adalah suatu permasalahan yang sangat penting dan tidak bisa diabaikan, dan harus dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Meskipun peraturan telah diatur dengan cermat, namun tetap saja terdapat banyak sengketa tanah yang terjadi. Meskipun begitu, masih banyak permasalahan pertanahan yang timbul di Badan Pertanahan Nasional, terutama terkait sengketa kepemilikan tanah yang muncul dengan adanya sertifikat. Dalam konteks ini, terdapat isu legalitas dan bukti kepemilikan

⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan, 2008), 23.

⁸ Isdiyana Kusuma Ayu, "Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu," *Mimbar Hukum - Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada* 31, no. 3 (29 Januari 2020): 339, <https://doi.org/10.22146/jmh.41560>.

yang disebut sebagai sertifikat hak milik. Sertifikat ini memberikan pemilik hak penuh atas tanah tertentu dengan luas dan lokasi yang spesifik yang tertera dalam dokumen sertifikat tersebut.⁹

Permasalahan yang muncul dari hubungan manusia dengan tanah sebenarnya tidak berkaitan dengan kondisi tanah, baik dari segi kualitas maupun kuantitasnya. Masalahnya terletak pada tumpang tindih dalam penguasaan tanah. Saat ini, terdapat kasus di mana dua atau lebih sertifikat tanah telah diterbitkan untuk satu bidang tanah yang sama. Keberadaan dua atau lebih sertifikat tanah yang saling tumpang tindih ini menciptakan ketidakpastian hukum bagi pemegang hak atas tanah, suatu situasi yang sangat tidak diinginkan dalam proses pendaftaran tanah di Indonesia¹⁰. Sertifikat ganda merujuk pada situasi di mana satu bidang tanah memiliki lebih dari satu sertifikat¹¹. Hal ini mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam proses pendaftaran tanah di Indonesia.

Oleh karena itu, perlu dilakukan upaya pencegahan terhadap penerbitan sertifikat ganda oleh Kantor Pertanahan untuk mencegah timbulnya masalah di masa mendatang. Atas latar belakang tersebut dapat dirumuskan suatu permasalahan terkait penyebab terjadinya penerbitan sertifikat ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dan peran Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda. Penelitian ini merupakan penelitian hukum dengan pendekatan yuridis empiris menggunakan metode socio-legal. Sumber data utama diperoleh melalui wawancara, sedangkan data sekunder diperoleh melalui analisis literatur, baik dalam buku-buku maupun peraturan-peraturan yang relevan dengan topik penelitian. Analisis data dilakukan dalam bentuk analisis deskriptif kualitatif, sesuai dengan pandangan Moleong bahwa pendekatan kualitatif menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari informan dan perilaku yang diamati, yang tidak dijabarkan dalam variabel atau hipotesis¹².

PEMBAHASAN

A. Penyebab Terjadinya Penerbitan Sertifikat Ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang

⁹ Marsella Patrya Karim, Weny Almoravid Dunga, dan Avelia Rahma Y Mantali, "Akibat Hukum Dari Diterbitkannya Sertifikat Tanah Dengan Kepemilikan Ganda," t.t., 1534.

¹⁰ Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Cet I (Bandung: Alumni, 1993), 73.

¹¹ Soni Harsono, *Kegunaan Sertifikat dan Permasalahannya* (Yogyakarta: Seminar Nasional, 1992), 6.

¹² Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 13 ed. (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2000), 2.

Pendaftaran tanah memiliki peran krusial dalam mencapai kepastian hukum di seluruh Indonesia. Dampak hukum dari proses pendaftaran tanah ini melibatkan penerbitan sertipikat tanah sebagai dokumen otentik yang berfungsi sebagai bukti kuat terkait kepemilikan hak atas tanah. Sertipikat tanah yang diterbitkan memiliki makna dan peran signifikan bagi pemegang hak, memberikan dasar yang kokoh untuk membuktikan hak kepemilikan tanah tersebut.

Penyebab timbulnya sertifikat ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang berdasarkan hasil penelitian dengan salah satu narasumber dari Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan di kantor Pertanahan Kabupaten Malang, yaitu disebabkan oleh beberapa hal antara lain:

1. Aspek Pemetaan yang Kurang Akurat atau Tidak Lengkap:

Proses pemetaan yang tidak akurat atau tidak lengkap dapat menjadi faktor utama terjadinya sertifikat tanah ganda. Jika pemetaan tidak mencakup seluruh wilayah atau detail yang relevan, hal ini dapat menyebabkan ketidaksesuaian antara informasi yang terdapat dalam sertifikat dengan keadaan sebenarnya di lapangan.

2. Sistem Pemetaan Tanpa Fasilitas Peta yang Memadai:

Kegagalan dalam menyediakan fasilitas peta dalam sistem pemetaan dapat menjadi sumber permasalahan. Peta merupakan alat penting untuk memvisualisasikan dan memahami informasi lahan. Tanpa fasilitas peta yang memadai, kesulitan mungkin muncul dalam interpretasi dan validasi data pemetaan, meningkatkan risiko kesalahan dan ketidakakuratan.

3. Keterlambatan atau Kegagalan Pemetaan Sebelum Penerbitan Sertifikat:

Salah satu faktor yang signifikan adalah keterlambatan atau kegagalan dalam menyelesaikan pemetaan sebelum sertifikat diterbitkan. Proses penerbitan sertifikat yang tidak menunggu pemetaan selesai dapat menciptakan kesenjangan informasi antara dokumen dan kondisi aktual tanah, membuka peluang terjadinya sertifikat ganda.

4. Sering Terjadi pada Tanah yang Diterbitkan sebelum Tahun 2000:

Masalah sertifikat ganda ini seringkali terjadi pada tanah yang sertifikatnya diterbitkan pada periode tahun 2000an ke bawah. Ini bisa mengindikasikan bahwa prosedur pemetaan dan penerbitan sertifikat pada periode tersebut mungkin lebih

rentan terhadap kesalahan atau kekurangan, membutuhkan pembenahan atau pembaruan.

5. Kesalahan Pejabat Kantor Pertanahan:

Pejabat Kantor Pertanahan diduga melakukan kesalahan dengan tidak melakukan pemeriksaan yang memadai terhadap keberadaan sertifikat hak milik atas tanah yang diterbitkan sebelumnya. Ketidakterhatian ini membuka celah terjadinya tumpang tindih antara sertifikat yang baru dan yang telah ada.

Pejabat yang bersangkutan juga kurang teliti dalam memeriksa data fisik dan data yuridis sebidang tanah. Pemeriksaan yang tidak cermat terhadap data fisik dapat menyebabkan ketidaksesuaian antara informasi yang tercantum dalam sertifikat dengan kondisi aktual di lapangan. Selain itu, kurangnya perhatian pada aspek yuridis dapat membuka peluang terjadinya sertifikat ganda.

6. Ketidakterelitian Panitia PTSL pada Saat Pendaftaran Tanah:

Faktor lain yang dapat menjadi penyebab sertifikat tanah ganda adalah kurangnya ketelitian dari panitia Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada saat pendaftaran tanah. Jika panitia tidak melakukan pemeriksaan yang cukup teliti terhadap data yang diajukan, kesalahan dan tumpang tindih dapat muncul di tahap ini.

7. Faktor Eksternal: Itikad Tidak Baik dari Pihak Terkait:

Faktor eksternal yang memainkan peran dalam kasus sertifikat tanah ganda adalah adanya itikad tidak baik dari salah satu pihak terkait. Tindakan sengaja melakukan kesalahan penunjukan batas-batas saat pengukuran menjadi strategi untuk menciptakan kesalahan letak dan batas obyek pengukuran, yang kemudian dapat dimanfaatkan untuk mendapatkan sertifikat tanah ganda.

Dengan memahami faktor-faktor penyebab terjadinya sertifikat ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, dapat diambil langkah-langkah untuk meningkatkan kualitas dan keakuratan pemetaan, memastikan bahwa sistem pemetaan dilengkapi dengan fasilitas peta yang memadai, serta memastikan bahwa proses pemetaan selesai sebelum penerbitan sertifikat. Upaya ini dapat membantu mencegah terjadinya sertifikat tanah ganda, khususnya pada tanah yang sertifikatnya diterbitkan pada periode tahun 2000an ke bawah.

Dengan adanya sertifikat ganda menimbulkan ketidaksesuaian dengan prinsip keamanan yang diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, serta

melanggar tujuan pendaftaran tanah sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Prinsip keamanan tersebut menggaris bawahi perlunya pelaksanaan pendaftaran tanah dengan teliti dan hati-hati, dengan tujuan memberikan jaminan berupa kepastian hukum sesuai dengan maksud dan tujuan pendaftaran tersebut.

Secara umum, ada beberapa kondisi yang dapat menyebabkan terjadinya sertifikat ganda, seperti¹³:

- 1) Ketidakterediaan data tanah yang terinci di Kantor Badan Pertanahan Nasional mengakibatkan kesulitan dalam mendeteksi apakah suatu tanah telah bersertifikat jika diajukan pendaftaran ulang.
- 2) Pemilik tanah cenderung sengaja mendaftarkan ulang sertifikat karena proses pembuatan sertifikat baru dianggap lebih mudah dan ekonomis dibandingkan dengan proses peralihan hak yang melibatkan Akta PPAT dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Peralihan hak juga memerlukan biaya tambahan seperti SSB Pajak Penghasilan dan bea pembuatan akta PPAT. Beberapa pemilik tanah menggunakan sertifikat baru sebagai agunan kepada beberapa bank, meskipun bidang tanah yang dijamin memiliki sertifikat yang berbeda.
- 3) Keteledoran Badan Pertanahan Nasional dalam pelaksanaan bywerken Peta Pendaftaran terjadi karena kurangnya ketelitian dalam mengikatkan pengukuran bidang tanah dengan titik dasar teknik, serta seringkali terjadi kesalahan penempatan gambar bidang tanah pada Peta Pendaftaran.
- 4) Keterbatasan peta pendaftaran tanah yang mencakup seluruh wilayah kabupaten dan kurangnya pemetaan pada banyak gambar bidang tanah menyulitkan proses pendaftaran tanah. Meskipun telah tersedia Peta Base Map dengan aplikasi Land Office Computerism dan fasilitas Autocad Map, informasi yang disajikan masih kurang mendukung.

Di sisi lain, kemunculan sertifikat ganda membuka peluang terjadinya pelanggaran hukum seperti sertifikat palsu, penyalahgunaan, dan sertifikat ganda. Hal ini dipengaruhi

¹³ "Sertifikat Tanah Ganda Akibat Lemahnya Data Base Pertanahan," *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 4, no. 2 (3 Juni 2014): 53, <https://doi.org/10.35968/jh.v4i2.97>.

oleh faktor-faktor internal dan eksternal. Faktor internal termasuk dalam kategori tersebut¹⁴:

1) Faktor Internal:

- a) Tidak konsisten, konsekuen, dan bertanggungjawabnya pelaksanaan ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria beserta peraturan pelaksanaannya, ditambah dengan masih adanya individu yang mencari keuntungan pribadi tanpa memperhatikan hak orang lain.
- b) Kinerja aparat pengawas yang kurang efektif memberikan peluang kepada bawahan untuk berperilaku tidak sesuai dengan tugas dan tanggung jawab yang diamanatkan dalam sumpah jabatan.
- c) Kurangnya teliti dari pejabat Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertifikat tanah, di mana dokumen-dokumen yang menjadi dasar penerbitan tidak diperiksa secara seksama, sehingga ada kemungkinan dokumen-dokumen tersebut tidak memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

2) Faktor eksternal antara lain:

- a) Pengetahuan masyarakat mengenai undang-undang dan peraturan tentang pertanahan, khususnya prosedur pembuatan sertifikat tanah, masih terbatas.
- b) Ketersediaan tanah tidak sebanding dengan jumlah peminat yang membutuhkan tanah.
- c) Pertumbuhan pembangunan menyebabkan peningkatan kebutuhan akan tanah, sementara persediaan tanah sangat terbatas. Hal ini mendorong peralihan fungsi tanah dari pertanian ke non-pertanian, yang mengakibatkan lonjakan harga tanah.

B. Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dalam Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda

Pemegang hak atas tanah diberikan sertifikat sebagai bukti hak mereka, dengan tujuan memberikan kejelasan dan perlindungan hukum. Sertifikat ini berfungsi sebagai surat tanda bukti hak, sesuai dengan ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang sudah tercatat dalam buku tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah

¹⁴ Darwis Anatami, "Tanggung Jawab Siapa, Bila Terjadi Sertifikat Ganda Atas Sebidang Tanah" 12 (2017): 12.

Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 1 angka 20. Sebagai hasilnya, sertifikat tersebut menjadi tanda bukti hak yang kuat¹⁵.

Sertifikat memiliki validitas sebagai alat bukti yang kuat, namun tidak bersifat mutlak. Artinya, selama tidak ada bukti yang membantahnya, informasi mengenai data fisik dan hukum yang tercantum dalam sertifikat harus dianggap sebagai keterangan yang sah.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak memberikan jaminan atas kebenaran data fisik dan hukum suatu tanah. Kemungkinan ini muncul jika ada pihak yang merasa dirugikan dan mengajukan tuntutan atau gugatan ke pengadilan dengan bukti yang kuat bahwa tanah tersebut sebenarnya hak miliknya. Langkah ini diambil untuk memastikan bahwa dalam proses pembuatan atau pendaftaran hak atas tanah, tidak terjadi kesalahan atau kekeliruan.

Berdasarkan uraian di atas, masalah tanah seperti sertifikat yang memiliki cacat hukum harus diatasi. Sertifikat kepemilikan tanah yang mengandung cacat hukum tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan karena tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Kantor Pertanahan memiliki kewenangan untuk menyelesaikan sengketa, termasuk pembatalan sertifikat, yang berasal dari wewenang atribusi yang diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan. Salah satu tugasnya adalah menerbitkan keputusan, baik berupa sertifikat hak atas tanah maupun pembatalan sertifikat hak atas tanah. Dasar penyelesaian sengketa melalui pembatalan sertifikat adalah adanya cacat hukum dalam keputusan yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan. Proses ini dilakukan untuk memastikan validitas dan keberlakuan hukum dari sertifikat tanah yang dikeluarkan.

Penanganan sengketa pertanahan dilakukan melalui dua mekanisme, yaitu melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan melalui Pengadilan. Kantor Pertanahan Kabupaten Malang juga telah melibatkan diri dalam proses tersebut. Melalui instansi Badan Pertanahan Nasional (BPN), sengketa pertanahan dapat diselesaikan dengan pendekatan administratif dan nonlitigasi. BPN memiliki kewenangan untuk mediasi dan memberikan keputusan terkait sengketa pertanahan. Selain itu, mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan juga dapat ditempuh melalui Pengadilan. Pihak yang terlibat dalam sengketa dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan untuk mendapatkan putusan hukum yang mengikat.

¹⁵ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), 86.

Kantor Pertanahan Kabupaten Malang turut terlibat dalam pelaksanaan mekanisme ini, bekerja sama dengan BPN dan memberikan dukungan pada proses penyelesaian sengketa pertanahan di wilayahnya. seperti yang diungkapkan oleh salah satu narasumber yaitu dari Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang yang menjelaskan bahwa peran Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dalam menangani kasus sertifikat ganda ialah ada dua mekanisme. Penanganan sengketa pertanahan sertifikat ganda yaitu dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki dua pendekatan utama untuk menyelesaikan kasus yang melibatkan sertifikat ganda. Pertama, melalui mediasi, dimana pihak-pihak yang berselisih diajak untuk berunding dan mencapai solusi yang saling menguntungkan. Pendekatan kedua adalah dengan menghubungi kedua belah pihak secara langsung untuk mencari solusi yang dapat memenuhi kepentingan bersama.

Mediasi, sebagai suatu proses penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak-pihak yang berselisih, seringkali membawa dampak positif dengan mencapai kesepakatan di antara mereka. Dalam konteks penyelesaian sengketa pertanahan, hasil mediasi dapat mencakup keputusan salah satu pihak untuk melepaskan haknya terkait tanah yang menjadi pokok perselisihan.

Langkah selanjutnya yang diambil setelah salah satu pihak bersedia melepaskan haknya adalah dengan mengajukan permohonan pembatalan hak atas tanah. Proses ini kemudian dilakukan melalui mekanisme yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan di Bab V terkait Pembatalan produk Hukum.

Pada prinsipnya, pembatalan sertifikat hak atas tanah dapat dilakukan dengan dua metode, yakni melalui keputusan pengadilan atau melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) itu sendiri¹⁶. Pembatalan sertifikat oleh BPN dapat dilakukan dengan mengajukan permohonan secara tertulis kepada Menteri atau Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan yang wilayah kerjanya mencakup lokasi tanah yang bersangkutan. Proses ini memungkinkan pihak yang

¹⁶ Alfons dan Dian Aries Mujiburohman, "Penerbitan Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi," *Jurnal Ilmu Hukum* 10, no. 2 (31 Agustus 2021): 280, <https://doi.org/10.30652/jih.v10i2.8095>.

berkepentingan untuk meminta pembatalan sertifikat hak atas tanah atas dasar tertentu, yang kemudian akan dievaluasi oleh BPN sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku

KESIMPULAN

1. Penyebab penerbitan sertifikat ganda di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang ialah:
(a) Sistem pencatatan pemetaan yang masih manual khususnya sebelum tahun 2000, (b) Adanya oknum yang mempunyai itikad tidak baik pada saat pendaftaran tanah, dan (c) Ketidaktepatan panitia PTSL dalam pengajuan PTSL.
2. Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda ialah: (a) melalui proses mediasi di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN), di mana Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) akan memanggil kedua belah pihak untuk mendiskusikan kasus tersebut dan mencari jalan keluar yang dapat disepakati bersama, (b) jika proses mediasi tidak berhasil, maka akan dilanjutkan dengan proses litigasi atau penyelesaian perkara di pengadilan, dan (c) BPN berkewajiban untuk melaksanakan putusan pengadilan mengenai pembatalan sertifikat

DAFTAR PUSTAKA

- Alfons, Alfons, dan Dian Aries Mujiburohman. "Penerbitan Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi." *Jurnal Ilmu Hukum* 10, no. 2 (31 Agustus 2021): 277. <https://doi.org/10.30652/jih.v10i2.8095>.
- Anatami, Darwis. "Tanggung Jawab Siapa, Bila Terjadi Sertifikat Ganda Atas Sebidang Tanah" 12 (2017).
- Ayu, Isdiyana Kusuma. "Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu." *Mimbar Hukum - Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada* 31, no. 3 (29 Januari 2020): 338–51. <https://doi.org/10.22146/jmh.41560>.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2008.
- Harsono, Soni. *Kegunaan Sertifikat dan Permasalahannya*. Yogyakarta: Seminar Nasional, 1992.

- Isnaeni, Diyan. “Kebijakan Landreform sebagai Penerapan Politik Pembaharuan Hukum Agraria yang Berparadigma Pancasila.” *Jurnal Ketahanan Pangan* 1, no. 2 (2017): 269667.
- Karim, Marsella Patrya, Weny Almoravid Dunga, dan Avelia Rahma Y Mantali. “Akibat Hukum Dari Diterbitkannya Sertifikat Tanah Dengan Kepemilikan Ganda,” t.t.
- Keputusan Presiden (KEPPRES) Nomor 103 Tahun 2001 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Kewenangan, Susunan Organisasi, dan Tata Kerja Lembaga Pemerintah Non Departemen
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. 13 ed. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2000.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan
- Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Presiden (PERPRES) Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional
- Santosa, Anak Agung Gede Duwira Hadi. “Pariwisata Dan Tanah Laba Pura: Ancaman Dan Tantangan.” *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha* 9, no. 2 (14 November 2021): 454–62. <https://doi.org/10.23887/jpku.v9i2.34148>.
- Sutedi, Adrian. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria
- “Sertifikat Tanah Ganda Akibat Lemahnya Data Base Pertanahan.” *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 4, no. 2 (3 Juni 2014). <https://doi.org/10.35968/jh.v4i2.97>.