

ABSTRAK

Tanah sangat erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia. Setiap orang tentu memerlukan tanah, bahkan tanah mempunyai kedudukan yang sedemikian pentingnya bagi manusia, sehingga menimbulkan keinginan untuk menguasai dan memilikinya. Rasa ingin memiliki inilah yang pada akhirnya akan menimbulkan sengketa pertanahan. Salah satu permasalahannya adalah timbulnya tumpang tindih sertipikat tanah (Sertipikat ganda). Sertipikat ganda adalah Sertipikat yang satu bidang tanah yang sama. Jadi, satu bidang tanah dengan 2 (dua) Sertipikat atau lebih yang berlainan datanya.

Tujuan Penelitian ini : 1) Untuk mengetahui dan menganalisis faktor penyebab tumpang tindih sertipikat tanah wakaf dan sertipikah hasil PTSL. 2) Untuk mengetahui dan menganalisis proses penyelesaian sengketa tumpang tindih sertipikat tanah wakaf dan sertipikah hasil PTSL. 3) Untuk mengetahui dan menganalisis implikasi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) terhadap kepastian hukum dan perlindungan hukum pemilik sertipikat tanah yang sah.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif atau penelitian hukum kepustakaan atau penelitian doktrinel. Data yang diperlukan adalah data sekunder yang terdiri bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Data yang diperoleh kemudian dianalisa secara kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa 1. Faktor penyebab tumpang tindih sertipikat tanah ialah adanya pemohon yang tidak mempunyai itikad baik dalam melakukan pendaftaran Sertipikat hak atas tanah dan pemerintah setempat yang disebabkan oleh faktor teknis dalam artian sistem pemetaan yang masih kurang dikarenakan masih kurang Kelurahan/Desa yang memiliki peta, kemudian dari pihak Badan Pertanahan Nasional adanya pelanggaran terhadap tugas dan wewenang terkait kecermatan dan ketelitian proses administrasi. 2. Penyelesaian sengketa tumpang tindih sertipikat tanah ialah berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku dengan memperhatikan rasa keadilan dan menghormati hak dan kewajiban masing-masing pihak. Langkah awal yang ditempuh pihak BPN Cilacap adalah musyawarah/mediasi. Selain mengupayakan solusi penyelesaian, BPN juga meminimalkan sengketa pertanahan. 3. Implikasi putusan PTUN terhadap kepastian hukum dan perlindungan hukum pemilik sertipikat tanah yang sah ialah mengakibatkan salah satu sertipikat menjadi tidak sah. Selain itu sertipikat tanah tumpang tindih juga menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap sertipikat tanah. Adanya cacat hukum administrasi dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik telah dibatalkan berdasarkan PTUN No.28/G/2021/PTUN. SMG, maka BPN Cilacap bertanggungjawab melaksanakan putusan pengadilan tersebut dengan mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No.00898 /Desa Karangpakis, meskipun ada upaya non litigasi.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum; Sengketa; Tumpang Tindih; Sertipikat Tanah

ABSTRACT

Soil is very closely related to human life. Everyone certainly needs land, in fact land has such an important position for humans, that it gives rise to the desire to control and own it. This sense of wanting to own will ultimately give rise to land disputes. One of the problems is the emergence of overlapping land certificates (dual certificates). Double certificates are certificates for the same plot of land. So, one plot of land with 2 (two) or more certificates with different data.

The objectives of this research: 1) To find out and analyze the factors causing the overlap between waqf land certificates and PTSL certificates. 2) To find out and analyze the process of resolving disputes over overlapping waqf land certificates and PTSL certificates. 3) To find out and analyze the implications of the State Administrative Court (PTUN) decision on legal certainty and legal protection for valid land certificate owners.

This research uses normative juridical methods or library legal research or doctrinal research. The data required is secondary data consisting of primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. The data obtained was then analyzed qualitatively.

The results of this research show that 1. The factors causing overlapping land certificates are the applicant who does not have good faith in registering the land title certificate and the local government which is caused by technical factors in the sense of a mapping system that is still lacking because there are still not enough sub-districts/villages that have maps, then on the part of the National Land Agency there is a violation of their duties and authority regarding the accuracy and thoroughness of the administrative process. 2. Settlement of disputes over overlapping land certificates is based on applicable laws and regulations by taking into account the sense of justice and respecting the rights and obligations of each party. The initial step taken by BPN Cilacap was deliberation/mediation. Apart from seeking settlement solutions, BPN also minimizes land disputes. 3. The implication of the PTUN's decision on legal certainty and legal protection for owners of valid land certificates is that one of the certificates becomes invalid. Apart from that, overlapping land certificates also create legal uncertainty regarding land certificates. The existence of administrative legal defects in the issuance of the Certificate of Ownership has been canceled based on PTUN No.28/G/2021/PTUN. SMG, BPN Cilacap is responsible for implementing the court decision by revoking the State Administrative Decree in the form of Certificate of Ownership Rights (SHM) No. 00898 / Karangpakis Village, even though there are non-litigation efforts.

Keywords: Legal Protection, Dispute, Overlapping, Land Certificate