

## PENYELESAIAN SENGKETA PADA SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH<sup>1</sup>

Oleh : Rai Andre Udampo<sup>2</sup>

### ABSTRAK

Sengketa sertifikat atas tanah terjadi disebabkan karena kesalahan atau kelalaian administrasi dimana oknum-oknum yang berwenang melakukan kelalaian yang mengakibatkan terjadinya sengketa sertifikat. Sengketa tersebut, juga di sebabkan karena factor ekonomi, dimana setiap manusia berjuang untuk kehidupan pribadi bahkan keluarga, dan juga ditunjang moral yang kurang baik sehingga seseorang dengan itikad tidak baik melakukan tindakan yang merugikan orang lain. Sengketa yang terjadi misalnya dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 03/G/2012/PTUN-BKL, antara Merdeka Bangun, SKM.MARS melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah, Tempat kedudukan di Kabupaten Bengkulu Tengah, dengan objek sengketa sertifikat tumpang tindih atas tanah dengan sertifikat hak milik nomor 06/TP Desa Talang Pauh Kecamatan Pondok Kelapa Kabupaten Bengkulu Utara yang ditumpang oleh sertifikat hak milik nomor Sertifikat Hak Milik Nomor: 197 Desa Talang Pauh Kecamatan Pondok Kelapa Kabupaten Bengkulu Utara. Sengketa sertifikat hak milik atas tanah dapat di selesaikan dengan cara melakukan upaya administratif yaitu upaya banding administratif dan keberatan administratif, namun apabila permasalahan ini tidak selesai dalam upaya administratif, dilanjutkan dengan upaya hukum.

Kata kunci: Hak milik, tanah

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

Agraria mengisyaratkan bahwa tanah digunakan sebesar-besarnya untuk kepentingan rakyat.

Untuk menjamin kepastian hukum atas tanah, Pasal 19 ayat 1 UU No 5 Tahun 1960, merupakan ketentuan yang ditujukan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia, untuk memperoleh surat tanda bukti hak atas tanah, dan penyelenggaraannya diatur dalam PP no 24 tahun 1997.

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 03/G/2012/PTUN-BKL, antara Merdeka Bangun, SKM.MARS, melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah, Dengan objek sengketa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 197 Desa Talang Pauh Kecamatan Pondok Kelapa Kabupaten Bengkulu Utara dengan Surat Ukur (SU) Nomor 1594/1998 Luas 20.000 m<sup>2</sup> Atas Nama H. Nur Said,SH. dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 202 Desa Talang Pauh Kecamatan Pondok Kelapa Kabupaten Bengkulu Utara dengan Surat Ukur (SU) Nomor: 4577/1998 Luas 3.350 m<sup>2</sup> atas nama H. Nur Said,SH. dengan permasalahan Sertifikat Hak Milik yang ganda atas tanah (*overlapping*). Inilah yang melatar belakangi penulis untuk menulis skripsi ini.

#### B. Rumusan Masalah

1. Apa sajakah faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa sertifikat hak milik atas tanah?
2. Bagaimakah mekanisme penyelesaian sengketa pada sertifikat hak milik atas tanah?

#### C. METODE PENELITIAN

Penelitian ini bersifat Yuridis Normatif, oleh karena didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu dengan tujuan mempelajari suatu atau beberapa gejala hukum tertentu dan menganalisisnya.

<sup>1</sup> Artikel Skripsi

<sup>2</sup> NIM 090711633

## PEMBAHASAN

A. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa sertifikat hak milik atas tanah.

Penyebab utama dari adanya sengketa dapat ditelusuri dari akar-akar ekonomi, politik sengketa di bidang pertanahan dilihat sebagai suatu masalah ekonomi politik dan oleh karena itu upaya-upaya penyelesaiannya haruslah mempertimbangkan pada faktor-faktor ekonomi politik. Sengketa hak atas tanah timbul karena adanya pengaduan/keberatan dari orang/badan hukum yang berisi keberatan dan tuntutan terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional dimana keputusan pejabat tersebut dirasakan merugikan hak-hak mereka atas suatu bidang tanah tertentu.<sup>3</sup>

Sengketa sertifikat hak milik atas tanah merupakan sengketa yang terjadi karena suatu objek (*Setifikat*). Dimana sertifikat merupakan salah satu bentuk Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional yang dikeluarkan demi untuk menjamin kepastian hukum atas tanah hak milik. Untuk itu penyelesaian sengketa sertifikat hak milik atas Tanah merupakan wewenang absolut dari pada Badan Pertanahan Nasional dan Pengadilan Tata Usaha Negara.

Permasalahan di bidang Pertanahan semakin terus meningkat sejalan dengan meningkatnya keperluan tanah untuk pembangunan baik untuk keperluan pemerintah maupun swasta di samping meningkatnya keperluan penambahan penduduk terutama di daerah perkotaan.

<sup>3</sup>[http://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=faktor faktor+penyebab+terjadinya+sengketa+sertifikat+hak+milik&source=web&cd=1&cad=rja&ved=0CCsQFjAA&url=http%3A%2F%2Frepository.usu.ac.id%2Fbitstream%2F123456789%2F23042%2F3%2FChapter%2520II.pdf&ei=PA1mUbo\\_FofZrQfiulGwBQ&usg=AFQjCNGlexkHDpa7GBFPcj1hOIm0\\_wnboA](http://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=faktor+faktor+penyebab+terjadinya+sengketa+sertifikat+hak+milik&source=web&cd=1&cad=rja&ved=0CCsQFjAA&url=http%3A%2F%2Frepository.usu.ac.id%2Fbitstream%2F123456789%2F23042%2F3%2FChapter%2520II.pdf&ei=PA1mUbo_FofZrQfiulGwBQ&usg=AFQjCNGlexkHDpa7GBFPcj1hOIm0_wnboA)

Pada akhir-akhir ini masalah pertanahan mencuat di permukaan dan banyak diungkap di surat kabar atau majalah. Pada umumnya kasus-kasus yang muncul bukannya kasus baru, tetapi kasus yang telah terjadi ditahun yang lalu sekarang dimunculkan kembali.

Penyebab munculnya kasus-kasus pertanahan adalah :

1. Kurang tertibnya administrasi pertanahan dimasa lampau;
2. Harga tanah yang meningkat dengan cepat, terutama di kota-kota, disebabkan semakin banyaknya permintaan akan tanah, baik karena penambahan penduduk yang cepat maupun cepatnya laju pembangunan;
3. Iklim keterbukaan sebagai salah satu kebijaksanaan yang digariskan pemerintah;
4. Adanya pihak-pihak yang menggunakan kesempatan untuk mencari keuntungan materil yang tidak wajar atau menggunakannya untuk kepentingan politik.<sup>4</sup>

Setiap permasalahan ataupun sengketa hukum yang terjadi pasti ada penyebabnya. Demikian juga yang terjadi atas sengketa sertifikat hak milik atas tanah pasti ada penyebab sehingga terjadi sengketa sertifikat hak milik atas tanah. Seperti yang telah disebutkan pada bab sebelumnya, sengketa sertifikat hak milik atas tanah ada beberapa jenis sengketa yang terjadi. Adapun sengketa sertifikat hak milik atas tanah dan faktor-faktor yang menjadi penyebabnya adalah sebagai berikut:

a. Sertifikat Hak Milik Palsu.

Sertifikat hak atas tanah adalah tanda bukti atau alat pembuktian mengenai pemilikan tanah yang kuat, sehingga merupakan surat/barang yang bernilai. Sengketa sertifikat hak milik palsu merupakan sengketa hukum yang terjadi

<sup>4</sup><http://masyarakatmelekhukum.blogspot.com/2012/09/Sertifikat-Hak-Milik-Asli-Aspal-Dobel.html>

akibat suatu objek sengketa yaitu sertifikat hak milik palsu.

Sertifikat hak milik atas tanah adalah tanda bukti atau alat pembuktian mengenai pemilikan tanah yang kuat, sehingga merupakan surat/barang yang bernilai.

Hal-hal yang melatar belakangi pemalsuan sertifikat di antaranya adalah untuk tujuan memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya secara spekulatif, seperti misalnya untuk memperoleh panjar dalam transaksi tanah, untuk jaminan perbankan, dan lain sebagainya.

#### b. Sertifikat Hak Milik Asli Tapi Palsu

Berdasarkan beberapa kasus mengenai sertifikat hak atas tanah terungkap bahwasanya terdapat penerbitan sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang ternyata surat-surat bukti sebagai dasar penerbitan sertifikat tidak benar atau dipalsukan.<sup>5</sup> Seperti yang diketahui bersama bahwa penerbitan suatu sertifikat merupakan suatu proses yang memerlukan peran serta dari beberapa instansi lain yang terkait dalam menerbitkan surat-surat keterangan yang diperlukan sebagai alas hak, misalnya surat keterangan Kepala Desa, Keterangan warisan, segel jual beli dan sebagainya. Surat-surat keterangan tersebut tidak luput pula dari pemalsuan, kadaluwarsa, bahkan ada kalanya tidak benar atau fiktif. Kasus yang digambarkan di atas merupakan suatu peristiwa penerbitan sertifikat aspal (*asli tapi palsu*). Sertifikat semacam ini tentunya harus dibatalkan dan dinyatakan tidak berlaku dan ditarik dari peredaran.<sup>6</sup>

Sertifikat semacam itu harus dibatalkan dan dinyatakan tidak berlaku serta ditarik dari peredaran setelah dibuktikan melalui pengadilan. Termasuk kategori sertifikat aspal, apabila sertifikat ternyata didasari atas bukti-bukti surat keterangan atau

dokumen yang kurang/tidak lengkap, atau sering dipakai istilah Sertifikat “cacat hukum”.

#### c. Sertifikat Ganda

Sertifikat Ganda 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 semacam itu disebut pula Sertifikat Tumpang Tindih, baik tumpang tindih seluruh bidang maupun tumpang tindih sebagian dari pada tanah tersebut. Sertifikat ganda adalah dua buah sertifikat atau lebih dimana obyek tanahnya sebagian atau seluruhnya sama, tetapi data subjeknya bisa sama atau bisa juga berlainan.

Terdapat pula kasus dimana sebidang tanah oleh Kantor Pertanahan diterbitkan lebih dari satu sertifikat, sehingga mengakibatkan ada pemilikan bidang tanah hak saling bertindihan, seluruhnya atau sebagian. Hal ini terjadi antara lain sebagai akibat kesalahan penunjukkan batas tanah oleh pemohon/pemilik sendiri sewaktu petugas Kantor Pertanahan melakukan pengukuran atas permohonan yang bersangkutan.

Seperti sengketa sertifikat ganda dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor :03/G/2012/PTUN/BKL mengenai sertifikat ganda atas tanah. Dalam sengketa ini penyebab terjadinya sertifikat ganda atas tanah adalah karena tidak telitinya Badan Pertanahan Nasional dalam menerbitkan sertifikat.

## B. MEKANISME PENYELESAIAN SENGKETA SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH

Banyak cara penyelesaian sengketa hukum atas tanah seperti, melalui mediasi, lembaga administrasi bersangkutan, negosiasi, bahkan melalui lembaga peradilan.

<sup>5</sup>Elza Syarief, *op. cit*, halaman 213

<sup>6</sup>*Ibid.* halalamanan 214

Mekanisme penanganan sengketa tersebut lazimnya diselenggarakan dengan pola sebagai berikut :

1. Pengaduan

Sengketa pertanahan biasanya diketahui oleh Badan Pertanahan Nasional dengan adanya pengaduan. Dalam pengaduan ini biasanya berisi hal-hal dan peristiwa yang menggambarkan bahwa pemohon/pengadu adalah yang berhak atas tanah sengketa dengan lampirannya bukti-bukti dan mohon penyelesaian dengan harapan agar terhadap tanah tersebut dapat dijaga mutasinya, sehingga tidak merugikan dirinya.<sup>7</sup>

2. Penelitian

Mekanisme berikutnya setelah pengaduan adalah penelitian berupa pengumpulan data atau administrasi maupun hasil penelitian fisik di lapangan mengenai penguasaannya. Hasil dari penelitian dapat disimpulkan sementara bahwa apakah pengaduan tersebut beralasan atau tidak untuk diproses lebih lanjut.<sup>8</sup>

3. Pencegahan mutasi.

Tujuan dilakukannya pencegahan atau mutasi adalah menghentikan untuk sementara waktu segala bentuk perubahan terhadap tanah yang disengketakan.<sup>9</sup>

4. Musyawarah.

Pendekatan terhadap para pihak yang bersengketa melalui musyawarah sering berhasil dalam usaha penyelesaian sengketa, dan biasanya menetapkan instansi pemerintah yang dalam hal ini adalah Direktorat Jendral Agraria untuk bertindak sebagai mediator dalam menyelesaikan sengketa secara kekeluargaan.<sup>10</sup>

5. Penyelesaian Melalui Pengadilan

Apabila usaha melalui musyawarah tidak mendatangkan hasil, maka sengketa harus diselesaikan oleh instansi yang berwenang yaitu pengadilan.<sup>11</sup>

Seperti halnya dengan sengketa-sengketa di bidang-bidang lainnya, sengketa pertanahan dapat diselesaikan dengan 3 (tiga) cara yaitu:

- a. Penyelesaian secara musyawarah.
- b. Penyelesaian melalui badan peradilan.<sup>12</sup>
- c. Penyelesaian melalui arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, tentang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa.<sup>13</sup>

Sengketa atas surat keputusan Badan Pertanahan Nasional, antara lain sengketa tanah yang timbul karena ketidak cermatan mantan Badan Pertanahan Nasional dan pejabat negara yang terkait, seperti Lurah, Camat, Gubernur setempat yang berwenang dalam mengeluarkan surat keterangan atas tanah ataupun surat keterangan letak tanah.<sup>14</sup>

Sengketa Tata Usaha Negara diselesaikan dengan 2 (dua) cara yakni :

1. Melalui Upaya Adminitrasi (*vide* Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986).

Cara ini merupakan prosedur yang dapat ditempuh oleh seseorang atau badan hukum perdata apabila tidak puas terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara.

Bentuk upaya administrasi adalah :

- a. Banding Administrasi, yaitu penyelesaian upaya administrasi yang dilakukan oleh instansi atasan atau instansi lain dari yang mengeluarkan keputusan.
- b. Keberatan, yaitu penyelesaian upaya administrasi yang dilakukan sendiri yang dilakukan oleh badan atau pejabat Tata

<sup>7</sup> Murad Rusmadi, S.H. *op. cit.* halaman 24

<sup>8</sup> Rinto manulang, *op cit.* halaman 127

<sup>9</sup> *Ibid.*

<sup>10</sup> *Ibid.* halaman 128.

<sup>11</sup> *Ibid.*

<sup>12</sup> Elza Syarief, *op. cit.* halaman 208

<sup>13</sup> *Ibid.*

<sup>14</sup> *Ibid.* halaman 212

Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan itu.

2. Melalui Gugatan

Subjek atau pihak yang berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara ada dua pihak yaitu :

- a. Penggugat yaitu, seseorang atau badan hukum perdata yang merasa dirugikan dengan dikeluarkannya keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah.
- b. Tergugat, yaitu badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya.<sup>15</sup>

Semua sengketa yang terjadi akibat keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, merupakan sengketa Tata Usaha Negara. Dilihat dari kasus posisinya, permasalahan mengenai sertifikat hak milik atas tanah merupakan kewenangan absolut dari pada Pengadilan Tata Usaha Negara, untuk itu proses penyelesaiannya pun haruslah diselesaikan menurut peraturan perundang-undangan dan mekanisme yang berlaku di Negara Republik Indonesia yang secara khusus mengatur tentang penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara. Untuk itu mekanisme penyelesaian sengketa sertifikat hak milik atas tanah dilakukan melalui proses-proses sebagai berikut:

1. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Yang Dilakukan Melalui Upaya Administrasi.

Menurut Penjelasan Pasal 48 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, upaya administratif adalah merupakan prosedur yang ditentukan dalam suatu peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan

suatu sengketa Tata Usaha Negara yang dilaksanakan dilingkungan pemerintah sendiri (bukan oleh badan peradilan yang bebas), yang terdiri dari :

1. Prosedur Keberatan;

Yaitu prosedur upaya administrasi yang dapat ditempuh oleh seseorang atau badan hukum perdata yang tidak puas terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dilakukan sendiri oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mengeluarkan Keputusan itu.

2. Prosedur Banding Administratif;

Yaitu prosedur yang dapat ditempuh oleh seseorang atau badan hukum perdata yang tidak puas terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dilakukan oleh atasan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mengeluarkan Keputusan itu, atau instansi lain dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan yang tersebut. Biasanya banding administrasi dilakukan dengan prosedur pengaduan surat banding administratif (*administratief beroep*) yang ditujukan kepada atasan pejabat atau instansi lain dan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan yang berwenang memeriksa ulang Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan.<sup>16</sup>

Berdasarkan rumusan penjelasan Pasal 48 tersebut, maka upaya administratif merupakan sarana perlindungan hukum bagi warga masyarakat (orang

<sup>15</sup>*Ibid*, halaman 235

<sup>16</sup>Dr. W. Riawan Tjandra, SH., M.Hum., *Teori dan Praktek Peradilan Tata Usaha Negara*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2011, halaman 41

perorangan/badan hukum perdata) yang terkena Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschikking*) yang merugikan melalui Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan pemerintah itu sendiri sebelum diajukan ke badan peradilan.

## 2. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Yang Dilakukan Melalui Pengadilan.

Setelah melalui upaya administrasi tidak mendapatkan jalan keluar atas sengketa Tata Usaha Negara tersebut, maka upaya selanjutnya adalah penyelesaian melalui badan peradilan yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara yang merupakan instansi yang berwenang untuk itu. Dan apabila di dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku tidak ada kewajiban untuk menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut melalui upaya administrasi, maka seseorang atau badan hukum perdata tersebut dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.<sup>17</sup>

Pertama-tama pengadilan telah menerima sebuah gugatan (tentu saja sengketa pertanahan). Majelis hakim kemudian akan menugasi komisioner memeriksa isi gugatan. Komisioner lantas meneliti gugatan, juga mewawancarai pihak yang mengajukan gugatan. Tujuannya untuk memastikan keautentikan dokumen, (*ne bis in idem*) atau tidak gugatan, dan kelengkapan dokumen para pihak. Setelah penelitian kelar, komisioner melaporkan secara tertulis hasilnya ke majelis hakim.<sup>18</sup>

Gugatan yang diajukan tentunya adalah gugatan sengketa pertanahan lebih khusus lagi adalah masalah sertifikat palsu, sertifikat asli tapi palsu dan sertifikat ganda atas tanah hak milik. Tentunya dalam mengajukan suatu gugatan pasti ada alasan konkrit yang mendasari gugatan tersebut.

Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis ke pengadilan yang berwenang, yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi.<sup>19</sup> Tenggang waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara hanya sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkan keputusannya Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Gugatan bisa dilakukan sendiri atau juga dengan kuasa. Apabila dikuasakan kepada pihak lain harus menunjukkan surat kuasa khusus sebagai bukti bahwa permasalahan tersebut penyelesaiannya dikuasakan atau diwakilkan kepada pihak lain.

Setelah gugatan diterima oleh dan atas pertimbangan majelis hakim, kemudian tibalah dalam proses persidangan. Dan meskipun dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara tidak mengenal prosedur (*dading*) seperti halnya dalam perkara perdata, tapi dalam persidangan ini sering dipergunakan sebagai forum perdamaian. Dalam sidang pengadilan, para pihak yang bersengketa haruslah hadir dalam persidangan dengan surat panggilan sidang (*relaas*). Setelah Hakim Ketua Sidang memulai pemeriksaan di pengadilan, hakim langsung membacakan isi gugatan. Dan apabila sudah ada jawaban atas gugatan itu, juga hakim akan segera membacakannya tapi apabila belum ada, hakim akan memberikan kesempatan kepada tergugat pada sidang berikutnya. Kemudian setelah jawaban gugatan telah diajukan dan dibacakan oleh hakim, maka penggugat diberikan kesempatan lagi untuk membalas jawaban gugatan oleh tergugat (*Replik*), demikian juga hakim memberikan

<sup>17</sup><http://po-box2000.blogspot.com/2011/05/penyelesaian-sengketa-tata-usaha-negara.html>

<sup>18</sup>Elza Syarief, *op. cit.* Halaman 418.

<sup>19</sup>A. Siti Soetami. SH., *op. cit.* halaman 22

kesempatan bagi tergugat untuk membalas replik penggugat (*Duplik*).

## PENUTUP

### A. KESIMPULAN

1. Faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa sertifikat palsu, sertifikat aspal dan sertifikat ganda adalah kesalahan atau kelalaian Badan Pertanahan Nasional dan Pejabat Administrasi terkait lainnya dengan cara menerbitkan atau mencetak blanko sertifikat yang melebihi dari kebutuhan yang seharusnya, sehingga dengan mudah oknum-oknum yang beritikad buruk secara melawan hukum melakukan pemalsuan sertifikat. Juga disebabkan oleh karena tidak baiknya hubungan antara Badan Pertanahan Nasional dan Pejabat Administrasi terkait lainnya, sehingga tidak tercipta keajaiban yang baik yang oleh karenanya, keadaan demikian sering dimanfaatkan oleh oknum-oknum yang beritikad buruk dan secara melawan hukum melakukan pendaftaran tanah atau memalsukan keterangan atau surat-surat tertentu. Faktor moral yang buruk ditunjang dengan kebutuhan ekonomi yang mau tidak mau harus dipenuhi, menyebabkan oknum-oknum tertentu melakukan dengan sengaja dan secara melawan hukum melakukan permohonan pendaftaran tanah dengan alas hak atau dasar hukum yang palsu, menunjukan batas-batas tanah yang salah ke Badan Pertanahan Nasional, melakukan pendaftaran atas tanah yang bukan miliknya, melakukan pemalsuan keterangan oleh pejabat-pejabat administrasi terkait bahkan juga oleh Badan Pertanahan Nasional itu sendiri.
2. Penyelesaian sengketa sertifikat hak milik atas tanah dilakukan melalui upaya administrasi dengan cara melakukan pengaduan kepada Badan

Pertanahan Nasional, bahwa telah terjadi sengketa sertifikat. Kemudian Badan Pertanahan Nasional meneliti semua berkas-berkas atau dokumen baik data fisik maupun yuridis terkait dengan tanah tersebut, dan melakukan pencegahan mutasi demi keamanan tanah tersebut, kemudian melakukan musyawarah antara kedua belah pihak yang bersengketa, sehingga memperoleh jalan keluar secara kekeluargaan. Juga atas Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan seseorang atau badan hukum perdata, para pihak yang merasa dirugikan oleh karena keputusan tersebut, berhak mengajukan keberatan ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kotamadya setempat guna memperoleh penyelesaian secara administrasi oleh Badan Pertanahan Nasional setempat. Apabila dalam proses penyelesaian melalui instansi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kotamadya setempat tidak dapat memberikan jalan keluar, Undang-undang memberikan hak bagi pihak tertentu untuk melakukan banding administrasi ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Pusat guna memperoleh penyelesaian.

### B. SARAN

Demi terciptanya tertib administrasi, khususnya dalam proses Pendaftaran Tanah. Badan Pertanahan Nasional dan Pejabat-pejabat terkait, haruslah bekerja sama dan menjaga hubungan baik. Badan Pertanahan Nasional wajib haruslah memberikan sosialisasi kepada masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah bagi kesejahteraan umum. Moral yang baik wajib dimiliki oleh Badan Pertanahan Nasional bahkan Pejabat Administrasi terkait dalam melakukan kegiatan administrasinya sehingga tercipta ketertiban dan keadilan dalam

melaksanakan tindakan adminisntrasinya dan tidak merugikan orang lain. Setiap orang atau badan hukum harus beritikad baik dalam melakukan pendaftaran tanah agar tidak lagi menimbulkan sengketa, khususnya Sengketa Sertifikat Hak Milik Atas Tanah.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Ali Achmad Chomzah, SH, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002
- A. Siti Soetami. SH., *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Refika Aditama, Bandung, 2009.
- Depatemen Kehakiman Republik Indonesia, *Bacaan Bagi Keluarga Sadar Hukum (KADARKUM)*, Pengayoman, 1997/1998.
- Drs, Yandianto, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, M2S, Bandung, 1997.
- Dr. W. Riawan Tjandra, SH., M.Hum., *Teori dan Praktek Peradilan Tata Usaha Negara*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2011.
- Elza Syarief, *Memutuskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Tanah*, KPG, Jakarta, 2012.
- Florianus SP Sangsun, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Visimedia, Jakarta, 2007.
- H. Sadjijono, *Bab-bab Pokok Hukum Administrasi Negara*, Laksbang PRESSindo, Yogyakarta, 2008.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Rinto manulang, *Segala tentang Rumah, Tanah, dan Perijinan*, Buku Pintar, Yogyakarta, 2011.