

Akuntabilitas Kementerian ATR/ BPN Terhadap Sertifikasi Kepemilikan Tanah Masyarakat

Diane Prihastuti

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini, untuk merumuskan Akuntabilitas Kementerian ATR/ BPN dalam kajian Hukum Administrasi Negara. Metode yang digunakan dalam penelitian adalah yuridis normatif, dengan spesifikasi deskriptif analitis, melalui studi kepustakaan dan studi lapangan, kemudian dianalisis secara kualitatif non-matematis. Hasil dari penelitian ini, akuntabilitas Kementrian BPN/ ATR belum berorientasi kepada pelayanan publik yang menjamin kepastian hukum sertifikat tanah, karena jika adanya sengketa penyelenggara tidak dapat disalahkan. Selain itu, persoalan yang belum beres akibat belum terpetakan tanah secara nasional, akibat data yang masih belum lengkap dan pasti.

Kata Kunci: Kementrian ATR/BPN, publikasi positif, dan sertifikasi.

Pendahuluan

Tanah dalam berfungsi sangat strategis dalam memenuhi kebutuhan Negara dan rakyat yang makin beragam dan meningkat, baik pada tingkat nasional maupun dalam hubungannya dengan dunia Internasional. Secara konstitusional pengaturan hukum tanah ditegaskan

dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang berbunyi: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Tugas dan wewenang pendaftaran dilakukan instansi Kementerian ATR/

BPN yang dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988. Sebelumnya tugas dan wewenang dibidang pertanahan berada pada Departemen Dalam Negeri, yakni Direktorat Jenderal Agraria beralih kepada Kementerian ATR/BPN. Ruang lingkup kegiatan Kementerian ATR/BPN hanya meliputi Agraria dalam arti sempit, yaitu tanah.

Pemerintah mengeluarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA). Program ini bertujuan untuk menimbulkan gairah serta meningkatkan kesadaran masyarakat dalam pengadaan sertifikat hak atas tanah. Program ini dilaksanakan oleh Kementerian ATR/BPN melalui kantor-kantor pertanahan setempat dan bagi masyarakat ekonomi lemah diberikan keringanan biaya.

Pengkajian penelitian ini adalah adanya akuntabilitas di instansi Kementrian ATR/BPN. Secara definisi, akuntabilitas adalah pengendalian terhadap organisasi publik pada level organisasional yang dimaksudkan, menjadi landasan dalam memberikan penjelasan kepada pihak-pihak baik dari internal maupun eksternal yang berkepentingan melakukan penilaian dan evaluasi terhadap tindakan-tindakan yang dilakukan oleh organisasi publik tersebut.¹ Akuntabilitas Kementrian ATR/BPN dapat diukur dari sejumlah dimensi, di antaranya: transparansi, pertanggungjawaban, pengendalian, tanggung jawab, dan responsivitas.

Berbagai macam permasalahan

itu salah satunya adalah tentang sertifikat ganda yang sampai saat ini belum ada penyelesaiannya di ditingkat Kementerian ATR/BPN ataupun Pengadilan Tata Usaha Negara. Pemerintah dalam menjamin kepastian hukum di bidang penguasaan dan pemilikan tanah, menjadikan kepastian letak dan batas setiap bidang tanah sebagai faktor dan prioritas utama yang tidak dapat diabaikan.

Dari pengalaman masa lalu cukup banyak sengketa tanah yang timbul sebagai akibat letak dan batas bidang-bidang tanah tidak benar. Karena itu masalah pengukuran dan pemetaan serta penyediaan peta berskala besar untuk keperluan penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan hal yang tidak boleh diabaikan dan merupakan bagian yang penting yang perlu mendapat perhatian yang serius dan seksama, bukan hanya dalam rangka pengumpulan data penguasaan tanah tetapi juga dalam penyajian data perusahaan/pemilikan tanah dan penyimpanan data tersebut.

Dalam UUPA tidak pernah disebutkan sertifikat tanah, namun seperti yang dijumpai dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, disebutkan “surat tanda bukti hak”. Dalam pengertian sehari-hari surat tanda bukti hak ini sering ditafsirkan sebagai sertifikat hak tanah.

Walaupun fungsi utama sertifikat hak atas tanah adalah sebagai alat bukti, tetapi sertifikat bukan satu-satunya alat bukti hak atas tanah. Hak atas tanah seseorang masih mungkin dibuktikan dengan alat bukti lain, misalnya akta register yang dikeluarkan oleh pemerintah desa letak tanah tersebut berada. Sertifikat sebagai alat bukti sangat penting misalnya di dalam

¹ Kristian Widya Wicaksono, “Akuntabilitas Organisasi Sektor Publik,” *Jurnal Kebijakan dan Administrasi Publik* Vol. 19, Nomor 1, Universitas Gajah Mada, Jogjakarta, 2015, hlm. 17.

hal pemindahan hak dan perbuatan hukum pemindahan hak bertujuan untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain (yang memenuhi syarat sebagai pemegang hak) yang berupa: jual-beli tanah, tukar menukar, hibah atau hibah wasiat dan lain-lainnya.

Permasalahan tentang sertifikat tanah masih tetap ada dan muncul lagi dengan permasalahan berbeda. Sebidang tanah yang mempunyai sertifikat ganda muncul dan menjadi akar pahit bagi hukum pertanahan yang ada di Indonesia. Dalam Negara Republik Indonesia, yang susunan kehidupan rakyatnya termasuk perekonomiannya, terutama masih bercorak agraria, bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur sebagaimana yang dicita-citakan.² Untuk mencapai cita-cita Negara tersebut diatas, maka bidang agraria perlu adanya suatu rencana (*planning*) mengenai peruntukan, penggunaan dan persediaan bumi, air dan ruang angkasa untuk berbagai kepentingan hidup rakyat dan Negara.

Rencana umum (*national planning*) yang meliputi seluruh wilayah Indonesia, yang kemudian diperinci menjadi rencana-rencana khusus (*regional planning*) dari tiap-tiap daerah. Dengan adanya *planning* itu maka penggunaan tanah dapat dilakukan secara terpimpin dan teratur sehingga dapat membawa manfaat yang sebesar-besarnya bagi Negara dan rakyat.

UUPA menganut sistem negatif

sehingga keterangan yang tercantum di dalam surat bukti hak mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Jika terjadi hal demikian maka pengadilan akan memutuskan alat pembuktian mana yang benar. Pendaftaran tanah tidak menyebabkan mereka yang tidak berhak menjadi berhak atas suatu bidang tanah hanya karena namanya keliru dicatat sebagai yang berhak. Mereka yang berhak dapat menuntut diadakannya pembetulan dan jika tanah yang bersangkutan sudah berada didalam penguasaan pihak ketiga, ia berhak menuntut penyerahan kembali kepadanya.

Metode

Spesifikasi jurnal ini adalah deskriptif analitis, yaitu menggambarkan berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku yang relevan dengan penelitian dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif. Deskriptif analitis disajikan agar memperoleh gambaran yang menyeluruh dan sistematis.³ Berkaitan dengan Hukum Administrasi Negara mengenai penyelenggaraan pendaftaran tanah yang kerap kali memunculkan sengketa di masyarakat.

Tahapan penelitian yang dilakukan, pada pokoknya melalui beberapa kegiatan yang meliputi, pengumpulan dan menginventarisasi data sekunder yaitu data yang didapat dari kepustakaan terkait akuntabilitas Kementerian BPN/

² Penjelasan umum atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

³ Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, (Jakarta: UI Press, 1986), hlm. 52.

ATR. Kemudian, mengkaji bahan hukum primer khususnya UUPA, sekaligus mengkaji bahan hukum sekunder dan tersier. Selanjutnya, melakukan penelitian lapangan untuk mendapatkan data primer yang digunakan untuk mendukung hasil penelitian kepustakaan, yaitu akuntabilitas instansi BPN/ATR terhadap sertifikat yang menimbulkan sengketa di masyarakat. Tahap akhir adalah menyusun laporan yang bersifat deskriptif berupa analisis dan kajian sebagai hasil dari penelitian.

Pembahasan

1. Akuntabilitas Kementerian ATR/ BPN sebagai Penyelenggaran Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilakukan agar semua warga masyarakat kelas menengah ke atas ataupun kelas menengah ke bawah dapat memperoleh pengakuan hak mutlak atas tanah yang dimilikinya secara sah melalui hukum dan perundang-undangan yang ada. Pelayanan pendaftaran tanah sistematis lengkap dimaksudkan agar setiap warga masyarakat memperhatikan aspek keberpihakan atas tanah yang dimilikinya agar dapat memiliki Sertifikat Hak Milik atas tanah dengan biaya yang lebih murah.⁴

Program ini diadakan dengan tujuan untuk memberikan suatu jaminan

kepastian hukum atas tanah kepada para pemegang hak atas tanah tersebut, serta untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel dan dapat dijadikan objek hak tanggungan sebagai jaminan untuk mendapatkan modal usaha bagi masyarakat, serta merupakan bagian dari pelaksanaan reforma agraria.⁵

Pendaftaran tanah memiliki beberapa asas menurut Parlindungan meliputi dimensi-dimensi yaitu:⁶

1. Asas sederhana;
2. Asas aman;
3. Asas terjangkau;
4. Asas mutakhir; dan
5. Asas terbuka.

Permasalahan tanah sejak dahulu merupakan persoalan hukum yang pelik dan kompleks serta mempunyai dimensi yang luas baik di Negara maju maupun di Negara berkembang, sehingga tidak mudah untuk diselesaikan dengan cepat.⁷

Sampai saat ini jaminan kepastian hak dan kepastian hukum atas masih diatur Pasal 19 UUPA. Pasal tersebut mencantumkan ketentuan-ketentuan umum dari pendaftaran tanah di Indonesia, yaitu:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur

⁵ *ibid*

⁴ Yusnita Rachma, "Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptlsl) Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran," *Jurnal Moderat*, Volume 5, Nomor 4, November 2019, Universitas Galuh, Ciamis, hlm. 520, Universitas Galuh, Ciamis Indonesia

⁶ Parlindungan A.P, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997) Dilengkapi Dengan Peraturan Jabatan Penjabat Pembuat Akta Tanah (PP No. 37), 2009*, hlm. 77

⁷ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Indonesia*, Penerbit Arkola, Surabaya, 2002, hlm 25.

- dengan peraturan pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
 3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut pertimbangan Menteri Agraria.
 4. Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (2) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Ketentuan dalam pasal 19 ayat (1) UUPA tersebut merupakan ketentuan yang ditujukan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia yang sekaligus juga merupakan dasar hukum bagi pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka memperoleh surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Untuk menindaklanjuti hal tersebut, dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat merupakan tugas Negara yang diselenggarakan oleh Pemerintah bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan status hak atas tanah di Indonesia.

Pendaftaran tanah memiliki arti penting dalam memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat Indonesia seperti yang ditegaskan dalam Pasal 19 UUPA bahwa pemerintah mengadakan pendaftaran tanah yang bersifat *recht cadastre*⁸ diseluruh wilayah Republik Indonesia. Perbuatan hukum pendaftaran tanah menyangkut dengan hak keperdataan seseorang. Hak keperdataan merupakan hak asasi seorang manusia yang harus kita junjung tinggi dan hormati oleh sesama manusia lainnya yang bertujuan untuk adanya kedamaian dalam kehidupan masyarakat.

2. Adanya Sengketa akibat sistem Publikasi Negatif yang Dipraktikan Kementerian BPN/ATR

Indonesia merupakan negara agraris yang memiliki luas wilayah yang sangat luas dan masyarakat yang banyak. Terlebih lagi Indonesia mengalami masa penjajahan, adanya hukum adat yang berlaku, dan diakuinya tanah ulayat. Hal ini tentunya menambah permasalahan yang ada sehingga sampai saat ini Kementerian ATR/BPN belum mampu memetakan pertanahan di Indonesia, yang tentunya menimbulkan berbagai persoalan terutama terhadap status kepemilikan tanah tersebut.

Banyaknya terjadi konflik agraria ini telah menunjukkan bahwa administrasi pertanahan Indonesia membutuhkan perbaikan agar dapat memberikan kepastian hukum hak atas tanah. Salah satu akar permasalahan konflik agraria disebabkan oleh sistem pendaftaran

8 *Recht Cadaster* adalah pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah, sedangkan bagi tanah-tanah yang tunduk pada hukum adat didaftarkan dengan tujuan menetapkan siapa yang berkewajiban membayar pajak atas tanah

tanah yang digunakan di Indonesia berupa sistem publikasi negatif yang bertendensi positif. Dalam sistem pendaftaran negatif (stelsel negatif) bertendensi positif, pemerintah tidak memberikan jaminan atas kepastian hukum terhadap pemegang bukti sah (sertifikat). Pemerintah juga tidak bertanggung jawab atas data dan informasi yang ada di dalam sertifikat hak atas tanah. Data dan informasi dianggap benar sepanjang tidak ada pihak lain yang menggugat. Kondisi demikian menyebabkan timbulnya berbagai masalah, seperti timbulnya konflik dan sengketa lahan antar berbagai pihak di beberapa wilayah di Indonesia. Sistem pendaftaran tanah yang dianut Indonesia ini tertuang dalam beberapa peraturan perundang-undangan terkait pendaftaran tanah, seperti Keputusan Mahkamah Agung No 495/Sip/1975; Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan UU No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA).

Di samping itu, penggunaan sistem pendaftaran tanah publikasi negatif dapat memberikan implikasi yang buruk terhadap pembangunan nasional, antara lain:⁹

- a. *Registering property* Indonesia menjadi rendah akibat tingginya biaya pengurusan dan kualitas administrasi pertanahan yang masih rendah.
- b. Potensi konflik antar-masyarakat maupun antara masyarakat dengan pemerintah dapat mengganggu stabilitas keamanan nasional, termasuk mengancam integritas Negara Kesatuan Republik Indonesia.

- c. Pertumbuhan ekonomi nasional terhambat yang berujung pada menurunnya kesejahteraan masyarakat.

Perkembangannya dewasa ini banyak terjadi sengketa berkaitan dengan tanah. Salah satu sengketa yang sering terjadi adalah masalah sertifikat ganda. Sertifikat ganda merupakan sertifikat-sertifikat yang menyuratkan satu bidang tanah yang sama. Dengan demikian satu bidang tanah diuraikan dengan dua sertifikat atau lebih yang berlainan datanya. Hal semacam ini disebut juga “sertifikat tumpang tindih”. Baik tumpang tindih seluruh bidang maupun tumpang tindih dari sebagian tanah tersebut.

Sertifikat ganda merupakan salah satu permasalahan yang ditemukan dalam masyarakat. Tingginya masalah pertanahan tidak hanya meresahkan masyarakat tetapi juga sangat mempengaruhi kinerja Kementerian ATR/BPN sebagai institusi yang mempunyai tugas pokok melaksanakan administrasi pertanahan.

Sertifikat tanah ganda, terjadinya penerbitan lebih dari satu sertifikat pada obyek tanah yang sama. terjadinya penerbitan lebih dari satu sertifikat pada obyek tanah yang sama. Hal ini seharusnya tidak dimungkinkan terjadi, karena untuk menerbitkan sebuah sertifikat tanah, maka BPN harus melihat pada buku induk tanah tersebut apakah tercatat telah diterbitkan sertifikat atau belum.¹⁰

10 http://ww38.djanga.com/2013/01/21/analisis-sengketa-sertifikat-tanah-ganda-studi-kasus-sertifikat-ganda-warga-tanjung-permata-jambi/#_ftn1 http://ww38.djanga.com/2013/01/21/analisis-sengketa-sertifikat-tanah-ganda-studi-kasus-sertifikat-ganda-warga-tanjung-permata-jambi/#_ftn1, diakses tanggal 25 Agustus 2019 pukul 08.00 WIB

9 Bappenas, Kajian Persiapan Perubahan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif Di Indonesia, Direktur Tata Ruang dan Pertanahan, Jakarta, 2016, hlm. 1.

Pada dasarnya hal ini seharusnya tidak diharapkan terjadi, karena untuk menerbitkan sebuah sertifikat tanah, BPN (Badan Pertanahan Negara) sebelumnya seharusnya telah melakukan semacam pengecekan ulang pada buku induk tanah tersebut, apakah tercatat telah diterbitkan sertifikat atau belum. Yang mana dalam hal ini sering melibatkan sesama warga atau warga berhadapan dengan korporat dalam konflik kepemilikan tanah tersebut. Dan ujung-ujungnya, mereka yang terkait kasus hukum ini menyelesaikannya ke pengadilan.

Dalam hal ini apabila dilakukan penyelesaian di pengadilan, maka akan dilihat:¹¹

- a. Otentitas masing-masing sertifikat. Apakah benar-benar diterbitkan oleh BPN atau pihak lainnya.
- b. Sejarah cara memperoleh sertifikat. Tidak hanya menyangkut umur, namun cara-cara memperoleh sertifikat tersebut apakah telah melalui prosedur hukum yang benar (mulai dari kegiatan jual belinya sampai penerbitan sertifikat).
- c. Latar belakang terjadinya penerbitan sertifikat oleh BPN.

Sertifikat yang lebih dahulu dapat juga bisa memiliki dasar hukum yang tidak kuat, sehingga bisa dikalahkan dalam persidangan. Atau bahkan bisa juga oknum BPN menjadi pihak yang salah karena menerbitkan sertifikat atas tanah yang sudah bersertifikat, tergantung bagaimana proses pengadilan itu apakah mampu mencari kebenaran dan validitas sertifikat tanah yang sah

11 Kantor Hukum Kalingga, "Penyelesaian Permasalahan Hukum Sertifikat Tanah Ganda," <http://kantorkukumkalingga.blogspot.com/2013/06/penyelesaian-permasalahan-hukum.html>, diakses 14 September 2020, Pukul 20.00 WIB.

secara hukum.

Untuk menghindari sengketa di kemudian hari, warga sebaiknya berhati-hati dan teliti jika membeli tanah. Setelah transaksi jual beli tanah, sebaiknya diusahakan melakukan balik nama dengan mendaftarkannya ke kantor Pertanahan setempat. Kelalaian mengurus balik nama memang akan memperbesar peluang peng-klaيمان surat atau sertifikat tanah di kemudian hari oleh orang lain. Bisa jadi si pemilik lama yang namanya masih tercatat di Kantor Pertanahan mengurus kembali penerbitan sertifikat tanahnya yang dijual itu. Dengan alasan hilang, ia bisa saja memperoleh sertifikat yang diinginkannya. Lantas, dia menjual lagi tanahnya tersebut kepada orang lain. Implikasinya muncul sengketa hukum akibat kepemilikan surat tanah ganda terhadap satu objek yang sama.

Disamping itu sebelum seseorang yang membeli tanah, hendaknya ditanyakan kepada penjual dan diperiksa terlebih dahulu mengenai status tanah untuk mengetahui tanah tersebut berstatus girik atau tidak. Warga yang mempunyai tanah akan tetapi hanya memiliki surat-surat pajak atas tanahnya itu maka harus segera menyertifikasikannya agar tidak menimbulkan masalah hukum di kemudian hari. Dan tanah yang kepemilikannya bersifat turun-temurun dari nenek moyang dan hanya memiliki dokumen berupa tanda pajak seperti girik, misalnya, wajib melegalisasinya. Caranya dengan membawa surat tanda pajak, surat pernyataan kepala lurah atau kepala desa tentang kepemilikan tanah tersebut yang diteruskan ke kecamatan setempat.

Girik sebagaimana dimaksud di atas sebenarnya bukanlah merupakan bukti

hak kepemilikan hak atas tanah. Tanah dengan status girik adalah tanah bekas hak milik adat yang belum didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional. Jadi, girik bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak, tetapi hanya merupakan bukti penguasaan atas tanah dan pembayaran pajak atas tanah tersebut. Girik itu harus ditelusuri sejarah kepemilikannya. Jadi, apabila akan mengadakan transaksi jual beli dengan status tanah girik, harus pula dipastikan bahwa nama yang tertera di dalam girik tersebut sama dengan nama yang tertera dalam akta jual beli milik si penjual. Selain itu, transaksi jual beli tanah umumnya menyertakan Akta Jual Beli (AJB). Surat jual beli tersebut harus segera didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat.

Munculnya berbagai kasus sengketa tanah di Indonesia merupakan salah satu polemik tersendiri dalam penerapan Hukum Administrasi Negara (HAN) di Indonesia. HAN pada dasarnya menghendaki dan mengatur bagaimana cara suatu negara serta organ-organnya melakukan tugasnya, yaitu melayani masyarakat secara adil, dan hal ini semestinya diartikan dengan segala kebijakan-kebijakan hukum yang populis dan tidak merugikan masyarakat.

Dalam keadaan seperti ini penguasaan peraturan pertanahan oleh masyarakat terutama para petugas Negara sangat diperlukan agar permasalahan-permasalahan tersebut dapat diselesaikan dengan sebaik-baiknya, dengan memahami tata cara pendaftaran tanah, melaksanakan catur tertib pertanahan, dan menyelesaikan apabila terjadi sengketa di pengadilan.

Pendaftaran atau permohonan tanah yang belum diketahui oleh masyarakat

pada umumnya, salah satu contoh untuk melakukan permohonan pendaftaran tanah pertama kali, sebelum diproses atau diukur, diadakan pengecekan di peta pendaftaran tanah untuk mengetahui apakah atas sebidang tanah tersebut sudah terdaftar (bersertifikat) atau belum di BPN (Badan Pertanahan Negara).

Bila peta tidak tersedia ditambah lalai pengecekannya, terpaksa mengandalkan ingatan petugas lapangan yang sudah barang tentu, bukan metode yang praktis dan akurat. Jadi cukup banyak yang lolos akibat tidak adanya peta maupun pengecekan.

Peranan dari Kementerian ATR/BPN di Indonesia dalam melakukan pendaftaran tanah sangat dibutuhkan mulai dari tahap permohonan pendaftaran tanah oleh pihak yang berhak atas tanah atau yang dikuasainya diperlukan peran aktif dan ketelitian dari pihak Kementerian ATR/BPN sebagai penyelenggara pendaftaran tanah yang dalam pelaksanaannya dilakukan oleh kantor pertanahan di Indonesia. Berbagai masalah yang muncul seperti adanya sertifikat ganda, penyerobotan lahan yang diikuti dengan tindakan penerbitan sertifikat oleh pihak yang tidak berhak merupakan beberapa masalah pertanahan yang kerap muncul di masyarakat berkaitan dengan kegiatan pendaftaran tanah, dimana hal tersebut disebabkan antara lain oleh ketidaktahuan masyarakat tentang obyek tanah yang ternyata telah memiliki sertifikat, kembali dimohonkan untuk diterbitkan sertifikatnya lagi (satu obyek tanah memiliki dua sertifikat). Hal ini terjadi karena masalah terbatasnya pengumuman kepada masyarakat oleh penerbitan sertifikat.

Tanah-tanah yang sedang dalam sengketa tidak dapat dikelola oleh pihak baik oleh pemegang sertifikat maupun pihak-pihak lainnya. Secara ekonomis tentu sangat merugikan, sebab tanah yang memiliki sertifikat ganda tersebut tidak produktif. Tanah tersebut tidak dapat dimanfaatkan untuk menanam hasil perkebunan ataupun tanaman lainnya serta dijadikan jaminan di bank. Apabila kasus-kasus sertifikat ganda tidak ditangani secara serius maka akan mengganggu stabilitas perekonomian.

Serifikat ganda yang diakibatkan mafia tanah yang terkadang memanfaatkan ketidakcermatan pegawai BPN, menimbulkan kerugian bagi pemilik sah atau pemegang hak tanah tersebut. Proses dipengadilan yang memenangkan pihak terkadang tidak dapat dipertanggungjawabkan oleh instansi BPN/ATR, sehingga tidak adanya ganti kerugian. Negara sebagai yang mengakui hak individu, seharusnya bertanggungjawab atas ketidakcermatan instansi yang menyebabkan timbulnya sertifikat ganda

Kesimpulan

1. Pertanahan di Indonesia sampai saat ini masih menimbulkan polemik, karena Kementerian ATR/BPN belum dapat memetakan pertanahan secara nasional. Hal ini tentunya menghambat proses sertifikasi bagi masyarakat melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), yang diharapkan memberikan sertifikasi gratis sampai saat ini belum menjangkau semua masyarakat. Hal ini akibat pemetaan kepemilikan lahan yang belum

lengkap secara nasional. Kondisi tersebut menyebabkan minimnya keakuratan data lahan di Indonesia, menimbulkan adanya sengketa lahan masyarakat, perusahaan, dan pemerintah.

2. Sistem pendaftaran tanah yang dianut Indonesia sampai sekarang ialah publikasi negatif, yang berarti negara tidak menjamin kebenaran informasi yang tertuang di dalam sertifikat hak atas tanah. Arah kebijakan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2015-2019 bidang pertanahan adalah Membangun Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif. Sistem pendaftaran tanah publikasi positif menjadikan negara menjamin kebenaran informasi yang terdapat pada sertifikat hak atas tanah dan mengganti kerugian salah satu pihak apabila terjadi sengketa tanah.

Saran

Perubahan sistem pendaftaran tanah dengan menganut stesel positif sampai saat ini belumlah terjadi, hal ini karena belum adanya peraturan perundang-undangan. Peneliti berharap adanya amandemen (perubahan) atau penggantian/alternation UUPA, peraturan yang baru diharapkan mencakup tugas, fungsi, dan wewenang ATR/BPN, mensistemkan publikasi (stesel) positif pendaftaran tanah, dan pemetaan tanah yang meyeluruh di tingkat nasional.

Daftar Pustaka

Buku-buku:

Bappenas, Kajian Persiapan Perubahan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif Di Indonesia, Direktur Tata Ruang dan Pertanahan, Jakarta, 2016, hlm. 1.

Irawan Soerodjo, Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Indonesia, Penerbit Arkola, Surabaya, 2002, hlm 25.

Kantor Hukum Kalingga, "Penyelesaian Permasalahan Hukum Sertifikat Tanah Ganda," <http://kantorhukumkalingga.blogspot.com/2013/06/penyelesaian-permasalahan-hukum.html>, diakses 14 September 2020, Pukul 20.00 WIB.

Kristian Widya Wicaksono, "Akuntabilitas Organisasi Sektor Publik," Jurnal Kebijakan dan Administrasi Publik Vol. 19, Nomor 1, Universitas Gajah Mada, Jogjakarta, 2015, hlm. 17.

Parlindungan A.P, Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997) Dilengkapi Dengan Peraturan Jabatan Penjabat Pembuat Akta Tanah (PP No. 37), 2009, hlm. 77

Soerjono Seokanto, Pengantar Penelitian Hukum, (Jakarta: UI Press, 1986), hlm. 52.

Yusnita Rachma, "Pelayanan Pendaftaran Tanah Sistematis

Lengkap (Ptsl) Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pangandaran di Desa Wonoharjo Kecamatan Pangandaran Kabupaten Pangandaran," Jurnal Moderat, Volume 5, Nomor 4, November 2019, Universitas Galuh, Ciamis, hlm. 520.

Peraturan PerUndang-Undangan.

Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen ke IV

Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah

Peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah RPJMN 2015 - 2019

Sumber lainnya:

http://ww38.djangkka.com/2013/01/21/analisis-sengketa-sertifikat-tanah-ganda-studi-kasus-sertifikat-ganda-warga-tanjung-permata-jambi/#_ftn1 http://ww38.djangkka.com/2013/01/21/analisis-sengketa-sertifikat-tanah-ganda-studi-kasus-sertifikat-ganda-warga-tanjung-permata-jambi/#_ftn1, diakses tanggal 25 Agustus 2019 pukul 08.00 WIB