

**ANALISIS YURIDIS TERJADINYA SERTIFIKAT GANDA
BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997
DAN AKIBAT HUKUM
(Studi kasus Di Kecamatan Baamang Kota Sampit)**

Oleh: Dwian Abdi Dewantara
Program Studi Ilmu Hukum
Universitas Islam Malang
Jl. MT Haryono 193 Malang

Abstrak

Sertipikat ganda adalah sertipikat-sertipikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama. Bidang tanah tersebut diuraikan dengan 2 (dua) sertipikat atau lebih yang berlainan datanya. Latar belakang terjadi sertipikat ganda ada beberapa faktor. Faktor dari kantor pertanahan berupa (1) Tidak teliti dan tidak cermat dalam mengadakan penyelidikan riwayat bidang tanah dan pemetaan batas-batas bidang kepemilikan tanah dalam rangka penerbitan Sertipikat obyek sengketa; dan (2) Kantor Pertanahan tidak melakukan penelitian atau melihat gambar peta pendaftaran tanah yang dimiliki (3) data data yang diberikan oleh kelurahan yang dipalsukan atau tidak jelas asal usulnya. Faktor dari Pemilik/Pemegang Hak Atas Tanah yaitu (1) kurangnya transparansi atau kurang terbukanya pihak BPN kepada masyarakat (2) ada oknum dari pihak BPN terdahulu yang tidak bertanggung jawab dan menyalah gunakan wewenangnya (3) adanya kepemilikan sertipikat yang dibuat dengan cara yang tidak sesuai dari ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997. Sanksi kepada pemilik sertipikat pemilik sertipikat adalah belum adanya kepastian hukum. Sanksi kepada penerbit atau pembuat sertipikat adalah diancam pidana dan pemecatan dari jabatan. Akibat hukum yang terjadi kepada sertipikat yaitu cacat hukum atau tidak sahnya sertipikat kepemilikan tersebut.

Abstract

A double certificate is a certificate describing the same plot of land. The land area is described with 2 (two) certificates or more in different data. The background for multiple certificates is that there are several factors. Factors from the land office are (1) Inaccurate and inaccurate in conducting an investigation into the history of land parcels and mapping the boundaries of land ownership in the context of issuing certificates of disputed objects; and (2) the Land Office does not conduct research or view the land registration map image owned (3) data data provided by the village that is falsified or unclear in origin. Factors of Land Rights Owners / Holders namely (1) lack of transparency or lack of openness of BPN to the community (2) there are individuals from the previous BPN who are not responsible and abuse their authority (3) ownership of certificates made in ways

that are not in accordance with the provisions of PP No. 24 of 1997. Sanctions to the owner of the certificate of ownership of the certificate are lack of legal certainty. Sanctions to the issuer or certificate maker are subject to criminal sanctions and dismissal from office. The legal consequences that occur to the certificate are legal defects or invalid ownership certificates.

PENDAHULUAN

Hukum Agraria dalam arti sempit yaitu hukum tanah atau hukum tentang tanah yang mengatur mengenai permukaan atau kulit bumi saja atau pertanian. Hukum agraria dalam arti luas ialah keseluruhan kaidah-kaidah hukum baik tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur mengenai bumi, air dan dalam batas-batas tertentu juga ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya.¹

Tanah merupakan sesuatu yang memiliki nilai yang sangat penting di dalam kehidupan manusia, karena tanah identik dengan kelangsungan hidup masyarakat. Tak hanya sekedar lahan untuk bermukim, tetapi juga dapat menjadi tempat mata pencaharian manusia, seperti bertani, jaminan mendapatkan pinjaman atau kepentingan jual beli atau sewa menyewa.²

Masalah pertanahan memerlukan perhatian dan penanganan yang khusus dari berbagai pihak, karena pembangunan yang terjadi sekarang meluas di berbagai bidang, sehingga harus ada jaminan kepastian hak-hak atas tanah. Untuk menghindari terjadinya perselisihan antara tiap-tiap manusia yang membutuhkan tanah tersebut, maka dibuat peraturan-peraturan tentang pertanahan yang berguna untuk mengatur segala aktifitas penggunaan tanah di Indonesia yaitu Peraturan Nomor 5 Tahun 1960 (Lembaran Negara 1960 Nomor 104) telah menentukan bahwa tanah-tanah di seluruh Indonesia wajib diinventarisasikan.

Ketentuan tentang kepastian hukum hak atas tanah ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Kemudian sesuai dengan dinamika dalam perkembangannya, Peraturan Pemerintah tersebut disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Peraturan Pemerintah terbaru ini memang banyak dilakukan penyederhanaan persyaratan dan prosedur untuk penyelenggaraan pendaftaran tanah.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 bahwa kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah sebagaimana yang di amanatkan UUPA mengandung dua dimensi yaitu kepastian obyek hak atas tanah dan kepastian subyek hak atas tanah. Salah satu indikasi kepastian obyek hak atas tanah ditunjukkan oleh kepastian letak bidang tanah yang berkoordinat geo-referensi dalam suatu peta pendaftaran tanah, sedangkan kepastian subyek diindikasikan

¹ Boedi, Harsono, Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta : Djambatan, 2005, hlm. 5

² Florianus SP.Sangsun, Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah, Cetakan Ketiga, Jakarta : Visimadia, 2007, hlm. 1.

dari nama pemegang hak atas tanah tercantum dalam buku pendaftaran tanah pada instansi pertanahan. Secara ringkas, salinan dari peta dan buku pendaftaran tanah tersebut di kenal dengan sebutan Sertipikat Tanah. Namun demikian dalam prakteknya, kepastian hukum hak atas tanah ini kadangkala tidak terjamin sebagaimana yang diharapkan.

Salah satu ketidakpastian hukum atas tanah yaitu kepemilikan sertifikat ganda yang terjadi di Kabupaten kotawaringin timur tepatnya di kota Sampit. Sertipikat ganda adalah sertipikat-sertipikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama. Bidang tanah tersebut diuraikan dengan 2 (dua) sertipikat atau lebih yang berlainan datanya. Hal semacam ini disebut pula Sertipikat Tumpang Tindih (Overlapping) baik tumpang tindih seluruh bidang maupun tumpang tindih sebagian dari tanah tersebut.³ Sehingga menarik penulis untuk membahas masalah tersebut dengan judul: **ANALISIS YURIDIS TERJADINYA SERTIFIKAT GANDA BERDASARKAN PP NO. 24 TAHUN 1997 DAN AKIBAT HUKUM**

RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka dirumuskan masalah masalah sebagai berikut :

1. Apa yang melatar belakangi terjadinya sertifikat ganda di kecamatan Baamang, Kota Sampit?
2. Apa sanksi yang diberikan terhadap kepemilikan dan penerbitan sertifikat ganda?
3. Bagaimana akibat hukum terkait dengan sertifikat ganda?

METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah suatu cara atau jalan yang di gunakan dalam mencari, menggali dan mengenali data dalam suatu penelitian untuk memperoleh kembali terhadap permasalahan. Data yang diperoleh diolah secara sistematis sesuai dengan permasalahan, sekaligus dianalisis secara deskriptif kualitatif yaitu suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata – kata dan tulisan atau lisan dari orang yang dapat di pahami. Penelitian hukum ini termasuk dalam jenis penelitian deskriptif analisis. Penelitian deskriptif analisis adalah penelitian yang diarahkan untuk memberikan gambaran atau pemaparan atas subjek dan objek penelitian sebagaimana hasil penelitian yang dilakukan peneliti. Penelitian deskriptif analisis dalam penelitian ini dilakukan dengancara menggambarkan atau mendeskripsikan faktor-faktor diterbitkannya sertifikat ganda hak atas tanah dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah bilamana terdapat penerbitan sertipikat ganda.

³ Ali Achmad Chomzah, Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III – Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV – Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah, (Jakarta : Prestasi Pustaka, 2003), hlm. 18

HASIL DAN PEMBAHASAN

Sertipikat Ganda adalah sertipikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama. Jadi dengan demikian satu bidang tanah di uraikan dengan 2 (dua) sertipikat atau lebih yang berlainan datanya. Sertifikat ganda menurut BPN yang sudah saya wawancarai tepatnya dengan bapak Johnsen Ginting selaku kepala BPN Kota Sampit, Bapak Johnsen Ginting menyampaikan bahwa BPN sama sekali tidak mengenal yang namanya sertifikat ganda karena menurut BPN sertifikat ganda itu adalah subjek, objek, dan nomer M-nya itu sama, jadi tidak mungkin bisa terjadi dikarenakan sekarang semua pendataan sudah di masukan kedalam web BPN itu sendiri dan aplikasi sentuh tanahku, apabila ada yang sama maka sertifikat itu dikata invalid atau tidak berlaku. Bapak johnsen juga menyampaikan bahwasanya sertifikat ganda menurut masyarakat dan BPN itu berbeda karena masyarakat berpendapat sertifikat ganda itu adalah sertifikat yang mana objek sama tetapi subjek berbeda, itu dijelaskan oleh BPN adalah sertifikat tumpang tindih atau biasa disebut juga dengan istilah overlap, BPN juga menjelaskan penyebab sering terjadinya overlap yaitu:

- 1) Dikarenakan teknologi,
Yaitu penyebabnya jaman dulu belum ada sistem pemeta melalui aplikasi, internet, bisa juga kita sebut googlemap. Karena jaman dulu masih menggunakan sistem manual. Jadi menggambar lokasi atau membuat peta dan sebagainya masih menggunakan cara manual.
- 2) berpindahnya nama-nama jalan dikota sampit,
Jadi menurut bapak jonsen selaku BPN di Sampit itu masih sering terjadi pemindahan nama-nama jalan yang mana bisa merusak sistem pendataan yang sudah ada di Kantor BPN
- 3) pemekaran wilayah, dan
pemekaran wilayah yang mana dari pihak kelurahan memberikan data-data yang tidak benar maka BPN juga kena imbasnya
- 4) kurang kuatnya sistem kelurahan yang ada dikota sampit.
Jadi dari segi kelurahan di kec. Baamng kota Sampit masih banyak yang menyalahi aturan karena mereka pada saat pergantian kepemimpinan dengan kelurahan yang baru maka, data-data yang lama dibawa pergi oleh kelurahan yang lama, jadi kelurahan yang baru juga harus membuat pembukuan yang dipembukuan tersebut pasti sering terjadinya kesalahan karena oknum dari kelurahan yang lama.

Akan tetapi menurut saksi dan subjek tanah yang bersengketa yang diwawancarai oleh penulis yaitu bapak Suriansyah, H. Husrin dan bapak aburrasyid menyatakan bahwa tanah yang bersengketa atau yang memiliki sertifikat ganda adalah sebidang tanah yang memiliki 2 (dua) sertifikat dengan nomor yang sama namun subjeknya (pemiliknya) berbeda. Pernyataan tersebut

dilatar belakangnya oleh terjadinya sertifikat ganda atas sebidang tanah yang terletak di Jalan H. Mansyur Kecamatan Baamang. Berawal dari H. Husrin membeli sebidang tanah dari H. Busri, yang mana tanah tersebut di beli H. Busri dari H. Neman. Tanah tersebut berukuran panjang 128 m, lebar 64 m, dengan luas 8.192 m² berlokasi di Jalan Sampit Kotabesi yang sekarang menjadi Jalan Tjilik Riwut sedangkan untuk sebelah selatan Jalan Padat Karya yang sekarang menjadi jalan H. Mansyur, yang dibuktikan akta jual beli No. 41/KBS-III/BTN/1990 yang ditanda tangani oleh lurah baamang tengah an. Ridwan Syahrani (NIP : 010 030 461) tetanggal pada 1 Maret 1990 di Sampit serta diperkuat dengan tangan camat Baamang an. Drs. Salman Murad (NIP : 010 072 203) sebagai mengetahui. Tanpa sepengetahuan pemilik tanah yang sah berdasarkan akta jual beli an. H. Husrin tanah tersebut ingin dikuasai oleh Lekinuspatui dengan cara ingin mengkapling- kaplingkan tanah tersebut untuk diperjual belikan pada tahun 1992. Sementara itu, tanah tersebut sebagian telah dijual kepada beberapa keluarga dari H. Husrin, yaitu Suriansyah dan Abdul Rasid. Sehingga menimbulkan permasalahan perebutan tanah dari pihak keluarga H. Husrin dengan orang-orang yang juga membeli tanah tersebut dari Lekinuspatui. Melihat masalah tersebut lurah dan camat setempat mencoba mengadakan mediasi antara H. Husrin dengan Lekinuspatui, namun Lekinuspatui tidak pernah menghadiri mediasi tersebut, dikarenakan Lekinuspatui merasa memiliki sertifikat atas tanah tersebut yang dibelinya dari H. Neman dengan bukti akta jual beli No. 06/KBS-I/BT/1989. Kemudian dari akta jual beli tersebut terbit sertifikat dengan No. 233/89/19.90.

Selang beberapa tahun kemudian, diperkirakan pada tahun 2008, muncul masalah baru yaitu ahli waris Arifin Djojo an. Ratna Mettavati (Istri), Hardiyanto Arifin Djojo (Anak), dan Riadi Arifin Djojo (Anak) juga merasa memiliki tanah tersebut yang di beli dari Lekinuspatui dengan bukti sertifikat dengan No. 233/89/19.90 yang pada akhirnya mereka menggugat orang-orang yang menempati tanah tersebut melalui Pengadilan Negeri Sampit. Berdasarkan gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Sampit Kabupaten Kotawaringin Timur, berdasarkan putusan No. 89/Pdt.G/2009/PN.Spt memenangkan Ahli Waris Arifin Djojo (pihak penggugat).

Kemudian pada tahun 2010 pihak tergugat yaitu H.Neman, H. Husrin, Abdul Rayid, dkk, menyajikan banding ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Tengah dan keluar putusan No. 65/PDT/2010/PT.PR tanggal 20 April 2011 menyatakan bahwa H.Neman, H. Husrin, Abdul Rayid, dkk (sebagai pbanding) memenangkan kasus tersebut.

Karena merasa tidak puas akhirnya Ahli Waris Arifin Djojo memberi kuasa kepada Yasmin, SH untuk melawan Lekinuspatui, dkk dan H. Neman, dkk ke Mahkamah Agung (MA). Menyatakan permohonan kasasi dari para pemohon kasasi : 1). Ratna Mattavati, 2). Hadiyanto Arifin Djojo, 3) Riadi Arifin Djojo tersebut tidak dapat di terima dan menghukum para pemohon kasasi/ para penggugat/para terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi

tersebut sejumlah Rp. 500.000. Putusan tersebut diambil dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung (MA) pada hari Selasa tanggal 27 Januari 2015 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH, LLM, hakim agung yang ditetapkan oleh ketua mahkamah agung sebagai ketua majelis H. Djafni Djamal, SH, MH dan H. Mahdi Soroinda Nasution, SH, M. Hum. Setelah mediasi yang tidak dihadiri oleh Lekinuspatui, tanah tersebut ditempati oleh H. Husrin dan keluarga-keluarganya yang membeli tanah tersebut.

Berdasarkan sidang-sidang yang telah dijalani, para saksi mengungkapkan bahwa Lekinuspatui memalsukan tanda tangan pada akta jual beli sebagai dasar penerbitan sertifikat baik atas nama dirinya sendiri maupun atas nama Arifin Djojo. Dan orang yang membuat sertifikat tanah tersebut merupakan oknum BPN yang tidak bertanggung jawab.

Berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung, pihak ahli waris arifin Djojo yaitu Ratna Mattavati, Hadiyanto Arifin Djojo, Riadi Arifin Djojo masih belum puas dan masih mencari jalan untuk mengangkat kasus tersebut kembali, melalui pengadilan Negeri Sampit maupun Pengadilan Tinggi Kalimantan tengah. Yang sebelumnya mereka mengadakan mediasi melalui pihak yang berwenang dengan harapan kasus tersebut dapat diselesaikan secara kekeluargaan, yang intinya tanah tersebut dimiliki oleh arifin djojo tetapi mereka mengganti rugi biaya bangunan rumah, toko, dan kebun buah yang ada ditanah tersebut. Namun mediasi tersebut tidak menghasilkan kesepakatan antara kedubelah pihak.

Karena Mediasi tersebut tidak menemukan kesepakatan maka pihak H. Husrin, Suriansyah dan Abdul Rasyid mengajukan permohonan kepada kantor BPN dengan diperkuat dokumen-dokumen antara lain : Surat putusan pengadilan tinggi Palangkaraya Provinsi Kalimantan tengah, Surat Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, foto copy sertifikat atas nama arifin djojo, fotocopy sertifikat atas nama Lekinuspatui, untuk mencabut sertifikat no. 563 atas nama Arifin Djojo. Kemudian pihak BPN menindaklanjuti permohonan tersebut dengan mengeluarkan surat yang menyatakan bahwa permohonan pencabutan/ pembatalan sertifikat yang diajukan tersebut tidak dapat diproses berdasarkan pertimbangan bahwa :

1. permohonan pencabutan/ pembatalan sertifikat yang diajukan berdasarkan putusan peradilan, yang mana salinan putusannya dilampirkan dalam surat permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Kotawaringin Timur
2. berdasarkan putusan peradilan, amar putusan tidak berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar.

A. Sanksi diterbitkannya sertifikat ganda

Terkait dengan institusi hakim sebagai penegak hukum maka seharusnya mendasarkan pada adanya unsur melawan hukum materiil. Unsur perbuatan melawan hukum dapat ditafsirkan sebagai sesuatu yang melanggar hukum dari

yang melakukan perbuatan itu, bertentangan dengan kewajiban hukum dari yang melakukan perbuatan itu mengenai barang orang lain serta merugikan orang lain. Sanksi perdata yang dapat diterapkan oleh Kantor Pertanahan akibat ketidak telitian dan ketidak cermatan dalam melakukan dan memeriksa data fisik, data yuridis dikenakan sanksi 1365 dan 1366 KUHPerdata yang menyebutkan :

Pasal 1365. Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang itu, mengganti kerugian tersebut.

Pasal 1366. Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya.

Terkait dengan kasus kelalaian dari pejabat ialah adanya pelanggaran pidana dalam hukum pertanahan dalam pembuatan data fisik dan data yuridis yang dilakukan oleh beberapa pihak terkait seperti Kepala Kantor Pertanahan, camat, dan orang yang memohon hak, di dalam KUHP ditemukan ketentuan untuk menjerang pelaku tindak pidana di bidang pendaftaran tanah antara lain dengan menggunakan Pasal 423 Jo. Pasal 424 ayat (1) KUHP dan Pasal 55 KUHP tentang Penyertaan (delneming) Jo. Pasal 385 KUHP tentang perbuatan curang (bedrog). Artinya dalam ketiga pasal tersebut ialah seorang pejabat yang bermaksud untuk menguntungkan diri sendiri bersama orang lain yang ikut serta dalam membantu melalaikan tugas dan wewenang pejabat dalam menggunakan kekuasaannya melakukan suatu peristiwa tindak pidana. Kasus data fisik yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya di lapangan diduga adanya indikasi kelalaian dari aparat yang membuat batas atau patokan dalam buku tanah yang bersangkutan, sehingga perlu diteliti kembali kemudian apakah perbuatan tersebut kemudian telah digantikan dengan patokan lain yang tidak sesuai dengan ukuran semula. Perbuatan yang dimaksud ialah indikasi perusakan barang yang dapat diancam dengan Pasal 406 dan pasal 407 ayat (1) KUHP.

Sanksi diterbitkannya sertifikat ganda kepada subjek yang memiliki sertifikat itu masih belum jelas dikarenakan belum ada aturan hukum yang mengatur khusus kepada pemilik sertifikat ganda. Yangmana sertifikat itu dua-duanyamasih dinyatakan sah menurut hukum. Seperti kasus yang terjadi di kecamatan Baamang kota Sampit, antara Bapak Suriansyah dan ahli waris Alm. Lekinuspatui, yang masih belum terselesaikan sampai sekarang.

Sanksi diterbitkannya sertifikat ganda kepada pembuat sertifikat atau oknum yang membuat sertifikat adalah dipecat dan menjalani sanksi hukum yang berlaku sebagaimana diatur dan diancam pidana pasal 385 ayat (1) kitab undang-undang hukum pidana (KUHP).

Sanksi administratif yang membuat efek jera Kepala Kantor Pertanahan yang telah terbukti bersalah dalam menerbitkansertipikat ganda dapat dijatuhi sanksi administratif yang paling berat ialah pemberhentian dari jabatan. Ancaman sanksi

pemberhentian dari jabatan sebagai Kepala Kantor Pertanahan akan selalu berhati-hati dalam menerbitkan sertipikat hak atas tanah.

B. Akibat hukum

Sertifikat ganda diterbitkan karena kelalaian atau kurang telitinya Badan Pertanahan Nasional dalam hal melakukan pendaftaran tanah, sehingga menimbulkan dampak terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah. Keberadaan sertifikat ganda mengakibatkan tidak terciptanya kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang sah hak atas tanah. Diterbitkannya sertifikat ganda dapat menimbulkan antara lain: terjadi kekacauan kepemilikan; terjadi sengketa hukum; terjadi ketidakpastian hukum; terjadi tindak pidana atas pemakaian sertifikat yang palsu yang merugikan pemilik sertifikat asli ataupun pihak lainnya; ketidakpercayaan masyarakat terhadap sertifikat. BPN bertanggung jawab mencabut/membatalkan salah satu sertifikat yang dianggap tidak sah baik yang penyelesaiannya melalui mediasi langsung di instansi BPN maupun melalui Pengadilan. BPN wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Akibat hukum terkait sertifikat ganda yaitu cacat hukum hukum akibat hukum kepada sertifikat yaitu valid atau tidak berlakunya sertifikat tersebut, sedangkan kepada pemilik sertifikat dianggap tidak sah dan dari pihak BPN tidak bisa menangani hal tersebut karena pihak BPN tidak mengenal yang namanya sertifikat ganda.

PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Faktor-faktor yang melatar belakangi terjadi sertifikat ganda hak atas tanah oleh kantor pertanahan. Sertifikat ganda yang dimaksud BPN adalah tumpang tindih atau overlap berbeda dengan masyarakat.
 - a. Faktor dari kantor pertanahan berupa (1) Tidak teliti dan tidak cermat dalam mengadakan penyelidikan riwayat bidang tanah dan pemetaan batas-batas bidang kepemilikan tanah dalam rangka penerbitan Sertipikat obyek sengketa; dan (2) Kantor Pertanahan tidak melakukan penelitian atau melihat gambar peta pendaftaran tanah yang dimiliki (3) data data yang diberikan oleh kelurahan yang dipalsukan atau tidak jelas asal usulnya.
 - b. Faktor dari Pemilik/Pemegang Hak Atas Tanah yaitu (1) kurangnya transparansi atau kurang terbukanya pihak BPN kepada masyarakat (2) ada oknum dari pihak BPN terdahulu yang tidak bertanggung jawab dan menyalah gunakan

wewenangnya (3) adanya kepemilikan sertifikat yang dibuat dengan cara yang tidak sesuai dari ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997.

2. Sanksi terhadap pemilik sertifikat dan pembuat atau penerbit sertifikat.
 - a. Kepada pemilik sertifikat adalah belum adanya kepastian hukum.
 - b. Sanksi kepada penerbit atau pembuat sertifikat adalah diancam pidana dan pemecatan dari jabatan.
3. Akibat hukum yang terjadi kepada sertifikat yaitu cacat hukum atau tidak sahnya sertifikat kepemilikan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Sumber Buku

Chomzah, Ali Achmad. 2003. Hukum Pertahanan Seri Hukum Pertahanan III- Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertahanan IV- Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah. Jakarta : Prestasi Pustaka

Harsono, Beodi. 2005. Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jakarta : Djambatan

Sangsun, Floriantinus SP. 2007. Tata Cara Mengurus Sertifikasi Tanah, Cetakan Ketiga. Jakarta : Visimedia

Peraturan-peraturan dan perundang-undangan

Kitab undang-undang hukum pidana (KUHP).

PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Nomor 5 Tahun 1960 (Lembaran Negara 1960 Nomor 104)

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.