

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

A. Gambaran Umum Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Kota Tasikmalaya

a. Sejarah Terbentuknya Kota Tasikmalaya

Dimulai pada abad ke VII sampai abad ke XII di wilayah yang sekarang dikenal sebagai Kabupaten Tasikmalaya, diketahui adanya suatu bentuk Pemerintahan Kebataraan dengan pusat pemerintahannya di sekitar Galunggung, dengan kekuasaan mengabisheka raja-raja (dari Kerajaan Galuh) atau dengan kata lain raja baru dianggap syah bila mendapat persetujuan Batara yang bertahta di Galunggung. Batara atau sesepuh yang memerintah pada masa abad tersebut adalah sang Batara Semplakwaja, Batara Kuncung Putih, Batara Kawindu, Batara Wastuhayu, dan Batari Hyang yang pada masa pemerintahannya mengalami perubahan bentuk dari kebataraan menjadi kerajaan.

Kerajaan ini bernama Kerajaan Galunggung yang berdiri pada tanggal 13 Bhadrapada 1033 Saka atau 21 Agustus 1111 dengan penguasa pertamanya yaitu Batari Hyang, berdasarkan Prasasti Geger Hanjuang yang ditemukan di bukit Geger Hanjuang, Desa

Linggawangi, Kecamatan Leuwisari, Tasikmalaya.¹ Dari Sang Batari inilah mengemuka ajarannya yang dikenal sebagai Sang Hyang Siksakandang Karesian. Ajarannya ini masih dijadikan ajaran resmi pada zaman Prabu Siliwangi (1482-1521 M) yang bertahta di Pakuan Pajajaran. Kerajaan Galunggung ini bertahan sampai 6 raja berikutnya yang masih keturunan Batari Hyang.

Sejarah berdirinya Kota Tasikmalaya sebagai daerah otonomi tidak terlepas dari sejarah berdirinya kabupaten Tasikmalaya sebagai daerah kabupaten induknya. Sebelumnya, kota ini merupakan ibukota dari kabupaten Tasikmalaya, kemudian meningkat statusnya menjadi kota administratif tahun 1976, pada waktu A. Bunyamin menjabat sebagai Bupati Tasikmalaya, dan kemudian menjadi pemerintahan kota yang mandiri pada masa Pemerintahan Kabupaten Tasikmalaya dipimpin oleh bupatinya saat itu H. Suljana W.H.

Kota ini dahulu adalah sebuah kabupaten, namun seiring dengan perkembangan, maka terbentuklah 2 buah bentuk pemerintahan yaitu Pemerintahan Kabupaten dan Pemerintahan Kota Tasikmalaya. Tonggak sejarah lahirnya kota Tasikmalaya, mulai digulirkan ketika Kabupaten Tasikmalaya dipimpin oleh A. Bunyamin, Bupati Tasikmalaya periode tahun 1976 – 1981. Pada saat

¹Anonim, “Asal Usul Kota Tasikmalaya”, <https://tasikmalayakota.go.id/>, diakses pada tanggal 22 Februari 2018 pukul 10.17 WIB

itu melalui peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1976 diresmikanlah Kota Administratif Tasikmalaya oleh Menteri Dalam Negeri yang pada waktu itu dijabat oleh H. Amir Machmud. Wali Kota Administratif pertama adalah Drs. H. Oman Roosman, yang dilantik oleh Gubernur Jawa Barat, H. Aang Kunaefi

b. Kondisi Geografis Wilayah

1) Letak Geografis

Kota Tasikmalaya termasuk kedalam Wilayah Pengembangan (WP) Priangan Timur dengan sektor unggulan meliputi pertanian, perkebunan, perikanan tangkap, pariwisata, industri pengolahan, industri kerajinan dan pertambangan mineral. Sedangkan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Jawa Barat, Kota Tasikmalaya diarahkan sebagai bagian dari PKW dengan sarana dan prasarana yang terintegrasi, sertapusat pengembangan industri kerajinan, perdagangan dan jasa. Secara Astronomis, Kota Tasikmalaya terletak antara $7^{\circ} 10' - 7^{\circ} 26'32''$ Lintang Selatan dan antara $108^{\circ} 08'32'' - 108^{\circ} 24'02''$ Bujur Timur. Luas Wilayah Kota Tasikmlaya berdasarkan Undang-undang No.10 Tahun 2001 tentang Pembentukan Pemerintah Kota Tasikmalaya adalah 171,56 km².

2) Luas dan Batas Wilayah Administrasi Kota Tasikmalaya

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 56 Tahun 2012 tentang Batas Daerah Kota Tasikmalaya dengan Kabupaten Ciamis Provinsi Jawa Barat dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 58 Tahun 2012 tentang Batas Daerah Kota Tasikmalaya dengan Kabupaten Tasikmalaya Provinsi Jawa Barat serta Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tasikmalaya Tahun 2011 – 2031, luas wilayah administrasi Kota Tasikmalaya adalah 18.385,07 Ha (183,85 Km²), dengan batas-batas wilayah administratif sebagai berikut:

- a) Sebelah Utara: Kab. Tasikmalaya dan Kab. Ciamis (dengan batas Sungai Citanduy).
- b) Sebelah Barat: Kab. Tasikmalaya.
- c) Sebelah Timur: Kab. Tasikmalaya dan Kab. Ciamis.
- d) Sebelah Selatan: Kab. Tasikmalaya (batas sungai Ciwulan).

Secara administratif Kota Tasikmalaya terbagi menjadi 10 Kecamatan dan 69 Kelurahan, dengan rincian pada tabel sebagai berikut:²

² Sumber Kantor Pertanahan Nasional Kota Tasikmalaya

Tabel 2.

Luas Wilayah Kota Tasikmalaya

No	Kecamatan	Ibu Kota Kecamatan	Luas Wilayah (KM)	Jumlah Kelurahan
1	Cihideung	Argasari	5,49	6
2	Cipedes	Nagasari	8,96	4
3	Tawang	Kahuripan	7,07	5
4	Indihiang	Sukamaju Kidul	11,04	6
5	Kawalu	Talagasari	42,77	10
6	Cibeureum	Ciheuras	19,04	9
7	Tamansari	Tamanjaya	35,99	8
8	Mangkubumi	Mangkubumi	24,53	8
9	Bungursari	Bungursari	16,9	7
10	Purbaratu	Purbaratu	12,01	6
Jumlah			183,8	69

Sumber: Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya

2. Gambaran Umum Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tasikmalaya

a. Gambaran Umum Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah non departemen yang berkoordinasi langsung dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Badan Pertanahan Nasional (BPN) sendiri berada di bawah tanggung jawab kepada presiden dan pimpinan oleh kepala (sesuai Perpres No. 20 Tahun 2015). Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tasikmalaya adalah:

- 1) Membangun kepercayaan masyarakat pada Badan Pertanahan Nasional.
- 2) Meningkatkan pelayanan dan pelaksanaan pendaftaran, serta sertifikasi tanah secara menyeluruh di seluruh Indonesia.
- 3) Memastikan penguatan hak-hak rakyat atas tanah (*land tenure*).
- 4) Menyelesaikan persoalan pertanahan di daerah-daerah korban bencana alam dan daerah-daerah konflik.

- 5) Menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa, dan konflik pertanahan di seluruh Indonesia secara sistematis.
- 6) Membangun Sistem Informasi Pertanahan Nasional (SIMTANAS), dan sistem pengamanan dokumen pertanahan di seluruh Indonesia.
- 7) Menangani masalah KKN serta meningkatkan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat.
- 8) Membangun data base pemilikan dan penguasaan tanah skala besar.
- 9) Melaksanakan secara konsisten semua peraturan perundang-undangan Pertanahan yang telah ditetapkan.
- 10) Menata kelembagaan Badan Pertanahan Nasional.
- 11) Mengembangkan dan memperbarui politik, hukum dan kebijakan Pertanahan.

Penilaian kinerja suatu instansi adalah kegiatan membandingkan antara hasil yang diperoleh atau kenyataan yang ada di lapangan dengan apa yang telah direncanakan sebelumnya. Hal ini sesuai dengan visi dan misi Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tasikmalaya yaitu:³

VISI:

³Sumber Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tasikmalaya, Tahun 2018

“Menjadi lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia.”

MISI:

Mengembangkan dan menyelenggarakan politik dan kebijakan pertanahan untuk:

- 1) Peningkatan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapatan, serta
- 2) dan kesenjangan pendapatan, serta pemantapan ketahanan pangan.
- 3) Peningkatan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dan bermartabat dalam kaitannya dengan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T).
- 4) Perwujudan tatanan kehidupan bersama yang harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa, konflik dan perkara pertanahan di seluruh tanah air dan penataan perangkat

hukum dan sistem pengelolaan pertanahan sehingga tidak melahirkan sengketa, konflik dan perkara di kemudian hari.

- 5) Keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat. Menguatkan lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa, semangat, prinsip dan aturan yang tertuang dalam UUPA dan aspirasi rakyat secara luas.

Pada tahun 2005, pertanahan nasional dibangun dan dikembangkan atas dasar 4 prinsip, yaitu:

- 1) Pengelolaan pertanahan harus mampu berkontribusi pada kesejahteraan masyarakat.
- 2) Pengelolaan pertanahan harus mampu berkontribusi pada keadilan penguasaan dan kepemilikan tanah.
- 3) Pengelolaan pertanahan harus mampu berkontribusi pada keberlanjutan sistem kemasyarakatan dan Kebangsaan Indonesia.
- 4) Pengelolaan pertanahan harus mampu berkontribusi pada harmoni sosial.

Arti dari lambang/logo badan pertanahan nasional, yaitu:⁴

Gambar. 1 Lambang/logo Badan Pertanahan Nasional



Lambang Badan Pertanahan Nasional adalah bentuk suatu kesatuan gambar dan tulisan terdiri dari:

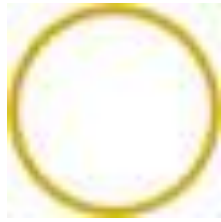


1) Gambar.2 Lambang/logo Badan Pertanahan Nasional

Gambar 4 (empat) butir padi melambangkan Kemakmuran dan kesejahteraan. Memaknai atau melambangkan 4 (empat) tujuan Penataan

⁴ Sumber Data Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tasikmalaya, Tahun 2018

Pertanahan yang akan dan telah dilakukan BPN RI yaitu kemakmuran, keadilan, kesejahteraan sosial dan keberlanjutan.



2) Gambar.3 Lambang/logo Badan
Pertanahan Nasional

Gambar lingkaran bumi melambangkan sumber penghidupan manusia. Melambangkan wadah atau area untuk berkarya bagi BPN RI yang berhubungan langsung dengan unsur-unsur yang ada didalam bumi yang meliputi tanah, air dan udara.



3) Gambar.4 Lambang/logo Badan
Pertanahan Nasional

Gambar sumbu melambangkan poros keseimbangan. 3 (tiga) Garis Lintang dan 3 (tiga)

Garis Bujur Memaknai atau melambangkan pasal 33 ayat 3 UUD 45 yang mandasari lahirnya Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) nomor 5 tahun 1960.



4) Gambar.5 Lambang/logo

Badan Pertanahan Nasional

Gambar 11(sebelas) bidang grafis bumi memaknai atau melambangkan 11 (Sebelas) agenda pertanahan yang akan dan telah dilakukan BPN RI. Bidang pada sisi sebelah kiri melambangkan bidang bumi yang berada diluar jangkauan wilayah kerja BPN RI.

Warna Coklat melambangkan bumi, alam raya dan cerminan dapat dipercaya dan teguh.

Warna Kuning Emas melambangkan kehangatan, pencerahan, intelektual dan kemakmuran.

Warna Abu-abu melambangkan kebijaksanaan, kedewasaan serta keseimbangan.

- a. Susunan Organisasi Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tasikmalaya.

Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tasikmalaya dipimpin oleh satu orang Kepala Kantor yang membawahi satu Kepala Sub Bagian dan lima Kepala Seksi. Masing-masing Kepala Seksi membawahi Kepala Sub Seksi dan masing-masing Kepala Sub Seksi membawahi staf-stafnya.

Demikian terjadi kepemimpinan secara hierarki dari atas sampai bawah.

- 1) Sub Bagian Tata Usaha

Tugas dari bagian Tata Usaha adalah:

- a) Memberikan pelayanan administratif kepada semua satuan organisasi Kantor Pertanahan.
- b) Menyiapkan bahan evaluasi kegiatan, penyusunan program dan peraturan undang-undang.
- c) Melaksanakan urusan surat menyurat, kepegawaian, perlengkapan, dan juga rumah tangga kantor.

Dalam melaksanakan tugas-tugas tersebut, maka dapat dilihat dari Sub Tata Usaha adalah:

- a) Mengelola data informasi.

- b) Menyusun rencana program dan anggaran serta laporan akuntabilitas kinerja pemerintah.
- c) Pelaksanaan urusan kepegawaian.
- d) Pelaksanaan urusan keuangan dan anggaran.
- e) Pelaksanaan urusan tata usaha, rumah tangga, sarana, dan prasarana.

2) Seksi Survei, Pengukuran, dan Pemetaan

Seksi ini mempunyai tugas melakukan survei, pengukuran, dan pemetaan bidang tanah, ruang dan perairan, peratapan kerangka dasar, pengukuran batas kawasan atau wilayah, pemetaan tematik, dan survei potensi tanah, serta menyiapkan pembinaan surveyor berlisensi dan pejabat menilai tanah.

3) Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah

Bagian ini bertugas untuk mengurus pendaftaran, peralihan, dan pembebanan hak atas tanah serta melakukan bimbingan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

4) Seksi Pengaturan dan Penataan Pembayaran

Bagian ini bertugas untuk mengumpulkan data dan menyiapkan pengaturan, penggunaan tanah, dan perubahan penatagunaan tanah.

5) Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan

Bagian ini bertugas untuk menyiapkan dan melakukan pengendalian dan pemberdayaan tanah masyarakat.

6) Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara

Bagian ini mengatasi dan menyelesaikan sengketa, konflik, dan perkara yang timbul dalam pelaksanaan maupun hasil dari kegiatan serta menjadi wakil pengadilan karena adanya sengketa, konflik, dan perkara yang tidak bisa diselesaikan lewat jalur musyawarah.

B. Analisis Penelitian

1. Data atau Fakta Sertifikat Tanah Ganda di Kota Tasikmalaya

Berdasarkan wawancara dengan Kepala Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan di Kementrian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Tasikmalaya bahwa:

“Terjadinya kasus sertifikat tanah ganda berarti telah terjadi Mal Administrasi, karena seharusnya tidak boleh lagi terbit sertifikat tanah ganda, jika sudah ada tidak boleh lagi diterbitkan sertifikat, karena kalau terjadi sertifikat tanah ganda maka sertifikat yang kedua pasti salah, karena asas administrasi tidak boleh terjadi *overlapping*.”

Hal tersebut membuktikan bahwa kasus sertifikat ganda menyebabkan proses pertanahan menjadi tidak normal karena terbitnya sertifikat ganda tersebut telah menyalahi prosedur administrasi dalam menerbitkan

sertifikat oleh Kementrian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tasikmalaya tercatat dalam 3 tahun terakhir terdapat 167 kasus sertifikat ganda. Salah satu diantara 167 kasus sertifikat tanah ganda tersebut yaitu kasus sertifikat ganda antara Bapak Tubagus Haris Abdi dan Ny. Yuniarsih.

Adapun duduk perkara sertifikat ganda antara Bapak Tubagus Haris Abdi dan Ny. Yuniarsih adalah sebagai berikut:

Bapak Tubagus Haris Abdi mempunyai tanah terletak di Kelurahan Gunung Tandala, Kecamatan Kawalu, Kota Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat seluas 257m². Pada tahun 1992 dibuatkan sertifikat yang atas namakan Bapak Tubagus Haris Abdi sebelum pergi ke Kota Batam. Selama bertahun-tahun Bapak Tubagus pergi ke Kota Batam, sebelumnya tanah tersebut dititipkan kepada penggarap. Seorang penggarap melakukan tindak yang tidak baik kepada Bapak Tubagus. Pada tahun 2002 penggarap tersebut menjual sebidang tanah seluas 257m² kepada Ny.Yuniarsih dan terbitlah sertifikat tanah baru tersebut atas nama Ny.Yuniarsih.

Pada tahun 2014 Bapak Tubagus membuat penerbitan sertifikat pengganti karena hilang, berdasarkan PP. 24 Tahun 1997 Pasal 59 jo. PMNA/Kn.BPN No.3 Tahun 1997 Pasal 138. Berdasarkan laporan Kepolisian Daerah Jawa Barat Resor Tasikmalaya Kota Sektor Kawalu

No.Pol: STPLK/219/C/III/2014, tanggal 12 Maret 2014, surat pernyataan dibawah sumpah tanggal 13 Maret 2014, pengumuman tanggal 20 Maret 2014 No.15/Peng-10.29/2014 dan telah dipublikasikan di koran harian Radar Tasikmalaya tanggal 21 Maret 2014, berita acara pengumuman dan penelitian sertifikat pengganti tanggal 30 Juni 2014 No.15/BA-10.29/VI/2014, dan telah diterbitkan sertifikat tanggal 30 Juni 2014 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya yaitu Ir. Kusumana. Bapak Tubagus tidak menyadari bahwa tanah tersebut sudah dijual oleh penggarap, selama Bapak Tubagus menyelesaikan sertifikat penggantian belum mengetahui bahwa tanahnya itu memiliki 2 sertifikat.

Pada tahun 2015 Bapak Tubagus Haris Abdi kembali ke Kota Tasikmalaya untuk menetap di Kota Tasikmalaya lagi. Tidak disangka awal tahun 2015 Bapak Tubagus Haris Abdi baru mengetahui bahwa tanah tersebut sudah dijual oleh penggarap. Pada bulan September 2015 Bapak Tubagus mengadakan kasus tersebut ke Kantor BPN Kota Tasikmalaya. Setelah Bapak Tubagus Haris Abdi mengadakan kasus tersebut, dari pihak BPN memanggil pihak terkait untuk melakukan mediasi antara Ny. Yuniarsih dan Bapak Tubagus Haris Abdi. Hasil dari mediasi Bapak Tubagus Haris Abdi dan Ny. Yuniarsih telah sepakat membuat perjanjian damai dalam kasus tersebut, yang ditanda tangani pada tanggal 28 Oktober 2015.

Berbagai prosedur telah dilakukan oleh Bapak Tubagus untuk memenuhi persyaratan pembuatan sertifikat. Sehingga keputusan BPN yang menentukan sebidang tanah tersebut yang berhak dimiliki yaitu Bapak Tubagus Haris Abdi, dan BPN menarik sertifikat atas nama Ny. Yuniarsih. Bahwa pada tanggal 22 Oktober 2016 Ny. Yuniarsih telah bersedia untuk menyerahkan sertifikat atas tanah SHM No. 00302 kepada Bapak Tubagus Haris Abdi. Maka penggarap memberikan uang kompensasi kepada Ny. Yuniarsih melalui Bapak Tubagus Haris Abdi sejumlah Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta).

Ny. Yuniarsih memaparkan, bahwa Ny. Yuniarsih tidak tahu bahwa tanah tersebut sudah memiliki sertifikat sebelumnya dan prosedur pada saat jual beli itu tidak ada hambatan sama sekali. Maka Ny. Yuniarsih tidak curiga sama sekali, sampai saat sertifikat terbit pada tanggal 1 November 2002 dengan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya yaitu Ir. M. Soebardi.

Adapun dokumen-dokumen pendukung atas penyelesaian sengketa sertifikat ganda antara Bapak Tubagus Haris Abdi dan Ny. Yuniarsih dapat dibaca pada lampiran skripsi ini.

2. Terjadinya Sertifikat Tanah Ganda di Kota Tasikmalaya

Pendaftaran tanah merupakan salah satu sarana penting untuk terwujudnya kepastian hukum di seluruh wilayah Indonesia, akibat hukum dari pendaftaran tanah itu adalah berupa diberikannya surat tanda bukti

hak yang lazim dikenal disebutkan sertifikat tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah. Sertifikat tanah yang diberikan itu akan memberikan arti dan peranan bagi pemegang hak yang bersangkutan.

Namun dalam praktek sekarang ini berkenaan dalam sertifikat tanah, tidak jarang telah terbit 2 (dua) atau lebih sertifikat tanah diatas sebidang tanah yang sama atau dinamakan sertifikat ganda. Menurut Bapak Dadang Jumardi, S.H., S.IP sebagai Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tasikmalaya bahwa terjadinya sertifikat ganda itu terdapat beberapa faktor yaitu:

- a. Dari masyarakat atau dari pemilik tanah itu sendiri yang tidak memperhatikan tanah yang dimilikinya dan tidak dimanfaatkan dengan baik sehingga dapat diambil ahli oleh orang lain yang mengklaim kepemilikan tanah tersebut karena merasa bahwa tanah tersebut adalah tanah kosong yang tidak ada kepemilikinya padahal tanah tersebut telah memiliki sertifikat yang telah terbit sebelumnya. Bukan hanya disebabkan tanah tidak diperhatikan dan dimanfaatkan dengan baik oleh pemilik tersebut tetapi juga terkadang dari kasus sertifikat ganda dapat terjadi dikarenakan oleh masyarakat itu sendiri atau pemilik tanah yang tidak mengetahui lokasi tanah yang dimiliki berdasarkan alas hak yang di pegang biasanya terjadi pada kasus tanah pemberian atau warisan dari orang tua pemilik tanah tersebut. Karena ingin

mendaftarkan Sertifikat Hak Milik dan ingin diterbitkan sertifikat tanahnya, dan karena pemilik tanah tidak mengetahui lokasi tanahnya, maka pemilik tanah hanya memperkirakan lokasi tanahnya yang berdasarkan rinci yang ada maka diukurlah lokasi yang dianggap sebagian tanahnya adalah lokasi tanah pemilik tanah tersebut tetapi ternyata telah memiliki sertifikat. Dan terjadinya kasus sertifikat tanah ganda yang disebabkan oleh masyarakat itu sendiri atau pemilik tanah yaitu adanya tidak ada itikad baik dari masyarakat atau pemilik tanah itu sendiri seperti contoh bahwa pemilik tanah yang memiliki sertifikat, menggadaikan sertifikat tanahnya di Bank dan tanah tersebut dianggap kosong dan dijual kepada orang lain, dan orang lain tersebut membuat pengantar untuk diterbitkan sertifikatnya berdasarkan dasar akta jual beli yang dipunya tanpa mengetahui tanah tersebut telah memiliki sertifikat sehingga terbitlah sertifikat diatas sertifikat, serta adanya itikad tidak baik dari masyarakat itu sendiri yang mengklaim tanah negara yang dianggap tanah kosong dan diminta diterbitkan sertifikat tanahnya.

- b. Dari pemerintah setempat atau kelurahan, bahwa terjadinya kasus sertifikat tanah ganda dapat disebabkan dari faktor persoalan dokumen data tanah di kelurahan, untuk membuat sertifikat tanah harus terlebih dahulu memohon surat pengantar dari kantor kelurahan, namun yang terjadi dalam satu tanah yang sebelumnya tanah memiliki sertifikat dan

kemudian diklaim oleh orang lain dan meminta dibuatkan surat pengantar secara sporadik dari pihak kelurahan, karena terjadi pergantian lurah maka lurah yang baru tidak mengetahui bahwa di tanah tersebut telah memiliki sertifikat akan menerbitkan surat keterangan secara sporadik berdasarkan permohonan masyarakat untuk diterbitkan sertifikat tanahnya. Memang terkait dalam pengurusan sertifikat, harus ada pengantar dari kelurahan yang dibubuhi tanda tangan lurah dan Ketua RT/RW, namun karena terjadi pergantian lurah baru maka dokumentasi yang lalu seharusnya tidak hilang bahkan dokumentasi yang tercecer jadi pada saat menandatangani berkas maka dengan mudah untuk membuat surat keterangan secara sporadik tanpa mengetahui bahwa tanah tersebut telah memiliki sertifikat tanah atau belum. Belum lagi kasus-kasus tanah yang tidak terdaftar nomor persil dan nomor kahirnya pada buku kelurahan tetapi tanah tersebut telah dikuasai oleh pihak yang bersangkutan karena seharusnya untuk mengeluarkan surat keterangan secara sporadik terlebih dahulu dilakukan pengecekan nomor persil dan nomor kahir pada Buku F Kelurahan, tetapi belum semua kelurahan memiliki Buku F seperti kelurahan Gunung Tandala yang belum memiliki Buku F, sebagai tanda bukti terteranya nomor persil dan nomor kahir atau sebagai acuan dan alat penyaring sebelum di keluarkannya surat keterangan secara sporadik oleh kelurahan.

- c. Faktor penyebab terjadinya kasus sertifikat tanah ganda selanjutnya yaitu dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/ Badan Pertanahan Nasional (BPN) dikarenakan tidak adanya data-data mengenai hak atas tanah yang sudah lama berupa warkah tanah apalagi sistem komputerisasi baru saja diterapkan dan belum lagi data-data tanah dan warkah tanah di Badan Pertanahan Nasional dinyatakan hilang atau tercecer yang membuktikan bahwa masih belum tertatanya sistem administrasi dokumentasi tanah di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN). Selain itu terdapat oknum-oknum di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang dengan mudah menerbitkan sertifikat tanah dikarenakan berbagai macam faktor seperti adanya kekeliruan dalam menerbitkan sertifikat tanah baik itu jenis sertifikat tanah hak milik, hak guna bangunan maupun hak guna usaha yang seharusnya untuk menerbitkan yang seharusnya untuk menerbitkan sertifikat tanah di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang(ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus terlebih dahulu melihat pada buku induk tanah sebagai acuan telah diterbitkannya sertifikat tanah atau belum. Karena di Kantor BPN Kota Tasikmalaya terkadang tidak melihat pada buku induk tanah.

Menurut Ecep Nurjamal, S.H., M.H. selaku Advokat yang menangani perkara ini bahwa terjadinya sertifikat ganda itu terdapat beberapa faktor yaitu:

“Kesalahan paling sering ada di BPN karena data-data lama sebenarnya tahun 1990, jadi tidak adanya data-data mengenai hak di atas tanah yang sudah lama itu salah satunya, tahun 1990 kan belum ada komputerisasi, walaupun ada kita harus tahu dulu kira-kira tahun 1990 ini datanya kemana, di BPN sendiri terkadang tahun 2000 saja kalau kita minta data-datanya BPN mengatakan kita tidak menemukan datanya berarti belum tertata sistem administrasi dokumentasi tanah di BPN, itu faktor utama sebenarnya. Karena seandainya pertanahan mempunyai data-data hak lama atas suatu lahan itu sertifikat ganda tidak akan terjadi, pada saat seseorang misalnya ingin membuat sertifikat di atas tanah ini pertanahan melakukan pengecekan terhadap data-data yang sudah lama, tidak boleh di atas tanah ini sudah ada sertifikat di atasnya. Bahwa BPN itu hanya sebatas mendata tanah yang sudah didaftarkan di pertanahan itu faktor utama, Kemudian faktor yang lain salah satu adalah ketidaktahuan masyarakat mengenai lokasi tanah yang dimilikinya berdasarkan alas hak yang dipegang”

Wawancara yang dilakukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tasikmalaya terdapat berbagai pendapat, tidak hanya menurut

Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara saja namun menurut Kepala Kantor yaitu Bapak M. Unu Ibnudin, S.E.,M.Si

“Bahwa di Kota Tasikmalaya ini memang terbilang banyak catatan yang mengenai kasus sertifikat tanah ganda, namun hanya ada beberapa kasus sertifikat tanah ganda selama setahun ini. Terjadinya sertifikat tanah ganda ini memang berbagai faktor, bisa karena oknum dari berbagai oknum seperti antara desa, camat, notaris, bahkan bisa saja dari oknum pegawai BPN juga. Bisa karena kecerobohan dari pihak BPN, bisa karena kurang koordinasi antara desa, camat, notaris, dan BPN dalam setiap pembuatan sertifikat tersebut. Selama setahun ini kasus sertifikat tanah ganda rata-rata terjadi karena masyarakatnya itu sendiri yang ceroboh dan tidak memperhatikan bahwa tanah atau lahan tersebut sudah disertifikatkan apa belum. Dari pihak BPN sendiri hanya melaksanakan apa tugas kami dan terkadang terjadinya sertifikat tanah ganda itu sendiri tidak sepenuhnya kesalahan kami, namun kenyataannya adalah masyarakat itu sendiri yang terjadinya kasus ini.”

Sertifikat ganda timbul karena kelalaian petugas dalam proses pemberian dan pendaftaran hak atas tanah akibat kurangnya pengawasan dan pengendalian atas suatu kebijakan pertanahan yang telah diterbitkan. Akibat kelalaian petugas tersebut, maka terjadi kesalahan dalam perhitungan luas bidang tanah yang sehingga menimbulkan sertifikat ganda dengan obyek sengketa yang sama dan tidak adanya pengecekan ulang data

Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya yang mengakibatkan seseorang mengklaim tanah tersebut tanah pihak lain.

3. Tanggung jawab Kantor BPN mengenai sertifikat tanah ganda

Tanggung jawab dalam Kamus Umum Bahasa Besar Indonesia adalah keadaan dimana wajib menanggung segala sesuatu, sehingga berkewajiban menanggung segala sesuatunya atau memberikan jawab dan menanggung akibatnya. Merupakan kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatan baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Tanggung jawab juga berarti berbuat sebagai perwujudan kesadaran akan kewajiban.

Wawancara yang dilakukan di kantor BPN, dengan koresponden Bapak Dadang Jumardi, S.H.,S.IP bagian Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara di sampaikan mengenai tanggung jawab kantor BPN tentang sertifikat tanah ganda di Kota Tasikmalaya, bahwa dari pihak kantor BPN akan memastikan terlebih dahulu jika memang sertifikat tanah ganda tersebut sepenuhnya kesalahan dari pihak kantor BPN maka akan mengganti-rugikan administrasi dan akan meminta maaf sebesar-besarnya kepada kedua belah pihak bahwa pihak kantor BPN melakukan kesalahan yang sudah lalai dalam tugasnya dan perannya. Sebagaimana tugas dari pihak BPN itu melayani masyarakat dan menyelesaikan masalah-masalah terhadap tanah di Kota Tasikmalaya ini. Seperti contoh kasus yang dialami oleh Bapak Tubagus yang mengalami sertifikat tanah ganda.

Bahwa dari wawancara diatas, kasus sertifikat tanah ganda yang dialami oleh Bapak Tubagus dan Ny. Yuniarsih dari pihak Kantor BPN Kota Tasikmalaya hanya melakukan pertanggung jawabannya dengan cara meminta maaf dan menyelesaikan permasalahannya dengan prosedur yang sudah ada. Seperti menyelesaikan kasus ini dengan cara mendamaikan.

Wawancara yang dilakukan dengan Kepala Kantor Bapak M. Unu Ibnudin, S.E., M.Si mengenai tanggung jawab kantor BPN yaitu sebagaimana dari penyelesaian yang telah dilakukan dalam berbagai sengketa atau berbagai kasus, terutama tentang kasus sertifikat tanah ganda bahwa dari pihak kantor BPN akan bertanggung jawab sebagai melakukan perbuatan yang tidak pantas seperti adanya oknum yang tidak baik dan mencoreng nama baik kantor BPN maka dari pihak kantor BPN akan bertanggung jawab jika memang diakibatkan adanya oknum yang tidak baik akan dilakukan teguran dan memberi sanksi terlebih dahulu kepada orang yang sudah mencoreng nama baik Kantor BPN Kota Tasikmalaya ini dan jika teguran dan sanksi itu tidak berpengaruh maka melakukan tindakan pemecatan dalam jabatannya dan melaporkan kepada pihak yang berwenang supaya tidak ada lagi yang akan merugikan dari pihak manapun baik dari pihak kantor BPN maupun pihak yang bersangkutan. Selain melakukan tindakan pemecatan yang ada didalam Pasal 415 KUHP dan tidak lupa dari pihak kantor BPN akan meminta maaf kepada kedua belah pihak yang bersangkutan.

Hasil dari wawancara diatas, terdapat bahwa dari pihak Kantor BPN Kota Tasikmalaya tidak melakukan pemecatan dalam jabatan hanya melakukan teguran saja. Seharusnya Kantor BPN melakukan pemecatan jabatan jika di Kantor BPN Kota Tasikmalaya terdapat oknum. Wawancara diatas menunjukkan dari pihak Kantor BPN Kota Tasikmalaya menyepelkan permasalahan ini. Tidak melakukan tindak lebih tegas seperti pemecatan jabatan dan melaporkan kepada pihak yang berwenang.

Hasil yang berbeda didapatkan ketika wawancara dengan koresponden yang bersangkutan dengan kasus sertifikat tanah ganda yaitu Bapak Tubagus Haris Abdi sebagai pemilik tanah pertama bahwa tanggung jawab dari Kantor BPN itu sendiri tidak ada, hanya mempertemukan antara kedua belah pihak yaitu pemilik tanah pertama dan pemilik tanah kedua lalu hanya bermusyawarah seperti dipertanyakan data-data yang kami miliki dan menceritakan asal mulanya tanah yang kami miliki. Setelah itu dari Kantor BPN hanya menyarankan untuk berdamai, hanya saja bagi Bapak Tubagus merasa dirugikan karena tanah tersebut bersengketa maka tidak bisa dijual atau disewakan. Sedangkan Kantor BPN tidak bertanggung jawab kerugian yang telah dilakukan.

Wawancara dengan koresponden pihak kedua yaitu Ny. Yuniarsih sebagai pemilik tanah kedua menyatakan kurangnya tanggung jawab dari kantor BPN karena jika memang tanah tersebut sudah memiliki hak milik

bahkan sudah dibuatkan sertifikat maka seharusnya dari pihak BPN seharusnya mengecek terlebih dahulu. Bahwa Ny. Yuniarsih tidak begitu paham dengan prosedur yang berlaku saat ini, selain adanya oknum yang tidak baik dari pihak kantor desa maupun dari pihak camat atau dari seseorang yang menjualkan tanah tersebut maka setidaknya dari pihak kantor BPN lebih teliti mengecek tanah tersebut, selain dari pihak kantor desa dan camat maka satu-satunya yang lebih teliti itu dari pihak BPN. Kemungkinan yang memiliki catatan-catatan yang lebih lengkap mengenai tanah tersebut. Bagi Ny. Yuniarsih merasakan kerugian, karena sudah membeli tanah tersebut dan tidak mengetahui bahwa tanah tersebut sudah memiliki hak milik, meskipun uang tersebut telah dikembalikan dari pihak penggarap tersebut.

Wawancara dengan koresponden sebagai Advokat dari perkara sertifikat tanah ganda ini yaitu Bapak Ecep Nurjamal, S.H, M.H sudah terlihat jelas dari kronologi kasus ini bahwa adanya oknum yang tidak bertanggung jawab dan dari pihak penggarap yang sengaja untuk menjual lahan tersebut, bahwa dari pihak kantor desa dan camat asal mendatangi saja tidak memperhatikan bahwa lahan tersebut memiliki hak milik dan dari pihak kantor BPN asal menerima saja jika syarat-syarat tersebut lengkap maka tidak memperhatikan dari data sebelumnya. Maka dari kecerobohan tersebut terjadi kasus sertifikat tanah ganda yang sedang dialami dari pihak pertama Bapak Tubagus dengan pihak kedua Ny.

Yuniarsih. Kemudian dari pihak kantor BPN hanya melakukan sesuai dengan prosedur yang sudah ada, kantor BPN Kota Tasikmalaya melakukan mediasi antara pihak terkait. Berdasarkan fakta bahwa kasus ini telah damai yang disetujui oleh kedua belah pihak untuk sepakat berdamai yang ditandatangani oleh pihak terkait. Kantor BPN tidak bertanggung jawab atas kesalahan atau atas kecerobohan yang dilakukan dari pihak kantor BPN hanya saja meminta maaf dan hanya melakukan menarik kembali sertifikat yang bukan hak miliknya. Bahkan memiliki efek kerugian bagi kedua belah pihak, lahan tanah tersebut tidak dapat dijual belikan karena lahan tersebut statusnya dalam sengketa dan sertifikat tidak dapat diurus kembali. Kantor BPN Kota Tasikmalaya melakukan mencatat di buku register BPN untuk menghapus data sertifikat atas nama Ny. Yuniarsih dan digantikan dengan atas nama Bapak Tubagus Haris Abdi. Dari pihak BPN tidak adanya pertanggung jawaban dari BPN yang akan memberikan sanksi untuk karyawan yang sudah melakukan kesalahan dalam permasalahan sertifikat tanah ganda ini.

Secara umum, tanggung jawab dari Kantor BPN mengenai sertifikat tanah ganda yaitu kurangnya tanggung jawab atas kesalahan yang dilakukan oleh kantor BPN baik kesalahan yang disengaja maupun yang tidak disengaja, dari permasalahan tersebut memang tidak sepenuhnya kesalahan dari Kantor BPN namun setidaknya dari pihak BPN lebih teliti agar tidak terjadi sertifikat tanah ganda. Pihak dari Kantor BPN yang

seharusnya melakukan menangani dan menyelesaikan perkara atau sengketa sertifikat tanah ganda sebagai tanda bukti bahwa dari pihak Kantor BPN itu melakukan prosedur-prosedur seperti:⁵

- a. Sengketa tanah biasanya diketahui oleh BPN dari pengaduan.
- b. Pengaduan ditindaklanjuti dengan mengidentifikasi masalah, dipastikan apakah unsur masalah merupakan kewenangan BPN atau tidak.
- c. Jika memang kewenangannya, maka BPN meneliti masalah untuk membuktikan kebenaran pengaduan beralasan untuk diproses lebih lanjut.
- d. Jika hasil penelitian perlu ditindaklanjuti dengan pemeriksaan data fisik administrasi serta yuridis, maka kepala kantor dapat mengambil langkah berupa pencegahan mutasi (*status quo*).
- e. Jika permasalahan bersifat strategis, maka diperlukan pembentukan beberapa unit kerja. Jika bersifat politis, sosial, dan ekonomis maka tim melibatkan institusi berupa DPR atau DPRD, departemen dalam negeri, pemerintah daerah terkait.
- f. Tim akan menyusun laporan hasil penelitian untuk menjadi bahan rekomendasi penyelesaian masalah.

⁵Sumber Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tasikmalaya, Tahun 2018

Namun dalam prakteknya, di Kantor BPN Kota Tasikmalaya yang telah ditentukan hanya melakukan tiga langkah atau tiga prosedur dibawah ini, yaitu:

a. Penyelesaian secara langsung oleh pihak dengan musyawarah

Dasar musyawarah untuk mufakat tersirat dalam pancasila sebagai dasar kehidupan bermusyawarah Indonesia dan dalam UUD 1945. Musyawarah dilakukan diluar pengadilan dengan atau tanpa mediator. Mediator biasanya dari pihak-pihak yang memiliki pengaruh misalnya Kepala Desa/Lurah, ketua adat serta pastinya Badan Pertanahan Nasional.

Dalam penyelesaian sengketa pertanahan lewat musyawarah, satu syaratnya adalah bahwa sengketa tersebut bukan berupa penentuan tentang kepemilikan hak atau menghilangkan hak seseorang terhadap tanah sengketa, dan diantara pihak bersengketa memiliki kekeberatan yang curup erat serta masih menganut hukum adat setempat.

b. Melalui arbitrase dan alternative penyelesaian sengketa

Arbitrase adalah penyelesaian perkara oleh seorang atau beberapa arbiter (hakim) yang diangkat berdasarkan kesepakatan/persetujuan para pihak dan disepakati bahwa putusan yang diambil bersifat mengikat dan final. Persyaratan utama yang harus dilakukan untuk dapat mempergunakan arbitrase sebagai

penyelesaian sengketa adalah adanya kesepakatan yang dibuat dalam bentuk tertulis dan disetujui oleh para pihak. Jika telah tertulis sesuatu klausula arbitrase dan pihak lain menghendaki menyelesaikan masalah hukumnya ke pengadilan, maka proses pengadilan harus ditunda sampai proses arbitrase tersebut diselenggarakan dalam lembaga arbitrase. Dengan demikian pengadilan harus dan wajib mengakui serta menghormati wewenang dan fungsi arbitrase.

c. Penyelesaian sengketa melalui badan peradilan

Sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia, pada umumnya penyelesaian sengketa pertanahan yang terkait sengketa kepemilikan diserahkan ke peradilan umum, terhadap sengketa keputusan Badan Pertanahan Nasional melalui Peradilan Tata Usaha Negara dan sengketa menyangkut tanah wakaf diajukan ke Peradilan Agama.

Berdasarkan penjelasan tentang spesifikasi dari lembaga penyelesaian sengketa baik lembaga litigasi dan lembaga non litigasi, sampai saat ini jelas bahwa semua cara itu tidak dapat menyelesaikan masalah sengketa pertanahan secara tuntas dalam waktu yang singkat, malah cenderung berlarut-larut.

Faktanya, proses mediasi yang dilakukan Kantor BPN Kota Tasikmalaya tidak sepenuhnya mampu menyelesaikan sengketa

pertanahan yang ada saat ini untuk itulah mengapa BPN sangat sulit untuk mewujudkan seluruh visi, misi, dan program-program strategis yang diterapkannya.

Maka dari pihak Kantor BPN kurangnya bertanggung jawab dalam permasalahan pertanahan yang diutamakan permasalahan sertifikat tanah ganda. Dari pihak yang bersangkutan yaitu responden dan dari pihak Kantor BPN itu sendiri yang memang memiliki kendala untuk menyelesaikan dan untuk bertanggung jawab dalam permasalahan ini. Kendala yang dialami oleh Kantor BPN Kota Tasikmalaya yaitu melakukan pemetaan terhadap tanah.

Kantor BPN tidak melakukan tindakan yang lebih tegas kepada karyawan-karyawan yang tidak teliti ataupun yang ceroboh. Sampai saat ini di Kantor BPN Kota Tasikmalaya tidak ada sanksi dan melakukan pemecatan jabatan bagi staff karyawan yang lalai dalam tugasnya di Kantor BPN Kota Tasikmalaya. Bahwa Kantor BPN Kota Tasikmalaya menggunakan ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2013 tentang Tata Kerja Majelis Kode Etik Peayanan Publik dan Penyelenggara Pelayanan di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional Pasal 8 ayat (1) yang berisi:

“Majelis Kode Etik menyampaikan keputusan dan rekomendasi kepada Pejabat yang berwenang memberikan sanksi moral dengan

menggunakan formulir Laporan Hasil Pemeriksaan Majelis Kode Etik sebagaimana diatur dalam Lampiran I Peraturan ini”

Pelayanan publik dan penyelenggara yang melakukan pelanggaran kode etik selain dikenakan sanksi moral sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (2), dalam hal keputusan Majelis Kode Etik menyangkut sanksi pelanggaran disiplin ringan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 53 Tahun 2010 tentang Disiplin Pegawai Negeri Sipil, Majelis Kode Etik menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan kepada Atasan langsung Pelayan Publik dan/atau Penyelenggara. Dikarenakan Laporan Hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diteruskan secara hirarki kepada Pejabat yang berwenang menjatuhkan hukuman disiplin guna pemeriksaan lebih lanjut.

Sebagai tindak lanjut penyelesaian sengketa sertifikat ganda, maka para pihak menggugat ke pengadilan tata usaha negara untuk memeriksa keabsahan sertifikat hak masing-masing serta sanksi-sanksi berupa sanksi administratif yaitu pemecatan petugas yang lalai dalam melaksanakan tugas dan kewajiban pejabat yangbertugas, sanksi perdata yaitu ganti rugi dalam Pasal 1365 dan 1366 KUHPerdata dengan mengganti rugi kerugian para pihak.