



PENYELESAIAN KASUS SENGKETA SERTIFIKAT TANAH GANDA MELALUI JALUR MEDIASI

Gina Denayu Hanun, Devi Marpaung

Fakultas Hukum Universitas Singaperbangsa Karawang

ABSTRAK

Permasalahan dalam pertanahan di Indonesia memang sering kali terjadi, khususnya dalam kasus sengketa tanah. Namun sayangnya akibat kurangnya kemampuan lembaga peradilan dalam menyelesaikan berbagai sengketa dibidang pertanahan membuat kepercayaan masyarakat menurun. Akibatnya masyarakat mulai menggunakan metode atau cara lain dalam menyelesaikan masalah pertanahannya. Salah satu bentuk masalah yang sering kali terjadi di Indonesia yaitu tanah yang bersertifikat ganda, yaitu tanah yang memiliki dua sertifikat dalam satu lahan yang sama atau di Indonesia sering disebut dengan tumpang tindih lahan. Salah satu cara yang ditempuh oleh masyarakat Indonesia yaitu dengan melakukan metode alternatif penyelesaian sengketa melalui proses mediasi. Selain untuk menyelesaikan permasalahan sengketa, mediasi sendiri bertujuan agar permasalahan sengketa dapat diselesaikan dengan lebih murah, cepat dan efektif dan juga diharuskan atas dasar pihak yang bersengketa dapat mendapatkan keadilan dan tidak ada perbedaan.

Kata Kunci : Sengketa, Sertifikat Ganda, Mediasi

PENDAHULUAN

Menurut etimologi, asal muasal sertifikat ialah berasal dari bahasa negara yang mendapatkan julukan negeri kincir angin yaitu negara Belanda yaitu "certificat" yang berarti surat yang berisi keterangan atau merupakan surat bukti dimana dapat menjadi bukti atas sesuatu/membuktikan sesuatu. Maka apabila di katakan bahwa yang dimaksud dengan sertifikat tanah merupakan sebuah surat keterangan yang dapat menjadi bukti atas hak terhadap sebidang tanah dari seseorang atau dalam artian lain fakta itu mengemukakan bahwa terdapat seseorang yang memiliki bidang tanah tertentu dan kepemilikan itu mempunyai bukti yang kuat seperti surat yang dibuat oleh instansi yang berwenang inilah yang disebut sertifikat tanah tadi.²

Secara pengertian dasarnya, tanah adalah kebutuhan yang dasar untuk melakukan kegiatan/tindakan manusia yang produktif, baik sebagai faktor produksi maupun sebagai wadahnya.³

E-Mail : 1810631010243@student.unsika.ac.id , devishm89@gmail.com

DOI : www.dx.doi.org/10.31604/justitia.v9i2.936-944

Publisher : ©2022 UM- Tapsel Press

² Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, 2008, hal. 198

³ Irawan Soerodjo, 2002, *Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Indonesia*, Surabaya: Penerbit Arkola, hlm. 26

Tanah merupakan salah satu contoh dari banyak nya sumber daya alam yang di ciptakan oleh Tuhan Yang Maha Esa. Indonesia termasuk kedalam kategori negara berkembang dan sebagian besar rakyat nya mengandalkan kehidupan nya kepada sektor agraris. Bagi masyarakat Indonesia, tanah mempunyai nilai yang sangat penting. Sesuai dengan pasal 4 ayat (1) UUPA ialah permukaan bumi yang dapat diberikan kepada dan di punyai oleh orang-orang baik sendiri maupun secara bersama-sama dengan orang lain dan badan hukum.

Di dalam pasal 4 ayat (2) UUPA menjelaskan bahwa tanah-tanah yang di maksud dalam ayat (1) memberikan wewenang untuk menggunakan tanah yang bersangkutan sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung berhubungan dengan penggunaan tanah dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan yang lebih tinggi.⁴

Indonesia termasuk kedalam kategori negara berkembang, maka dari itu semakin maju nya perekonomian rakyat dapat mengakibatkan kebutuhan atas kepastian hukum di dalam dunia pertanahan pun semakin bertambah. Akibat dari hal ini ialah menyebabkan semakin banyak nya tanah yang bermasalah. Di negara Indonesia sendiri, sertifikat tanah sering mengalami permasalahan seperti contohnya pada kasus sengketa terhadap tanah yang bersertifikat ganda. Hal tersebut di akibat kan karena tanah sangat memiliki arti penting bagi masyarakat sehingga dampak nya masyarakat dengan cara apapun memperoleh tanah dengan mengambil tanah milik orang lain sehingga menimbulkan perselisihan di masyarakat. Maka dari itu perlu di adakan nya kepastian hak atas tanah dan juga kepastian hukum oleh karena itu masyarakat wajib mendaftarkan tanah nya untuk kemudian agar dapat memperoleh sertifikat agar pemilik tanah dapat untuk memperoleh pembuktian yang valid dan akurat atas kepemilikan tanah nya karena sertifikat merupakan alat bukti yang kuat yang digunakan sebagai jaminan atas ke valid an dan kepastian hukum untuk pihak yang memegang sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan yang sah.

Kasus tanah yang bersengketa merupakan kasus yang paling sering muncul dan nyata sejak dahulu hingga sekarang, seiring dengan pertumbuhan jumlah masyarakat di Indonesia dan berkembang nya pembangunan serta lebih luas nya akses untuk memiliki tanah yang digunakan sebagai dasar untuk berbagai kepentingan.

Kasus sengketa di dunia pertanahan tidak pernah mengalami penurunan bahkan cenderung lebih mengalami kenaikan. Dalam negara Indonesia sering sekali ditemukan kasus sertifikat ganda, penyebab terjadi nya kasus sertifikat kepemilikan yang ganda (double) yaitu karena diakibatkan pada sebidang tanah yang sama memiliki lebih dari satu sertifikat. Akibat nya terjadi pihak yang dirugikan dan menyebabkan kekuatan hukum dari sertifikat tersebut akan tidak berlaku lagi. Oleh karena itu kasus tersebut harus diselesaikan dengan kekeluargaan melalui musyawarah apabila tidak diperoleh kesepakatan maka dapat di selesaikan dengan perantara BPN dan apabila ada pihak yang keberatan maka dapat menggugat pada putusan PTUN.

Permasalahan ini tidak hanya merugikan masyarakat akan tetapi juga dapat mempengaruhi kinerja dari Badan Pertanahan Nasional.

PERMASALAHAN

Berdasarkan latar belakang yang sudah di tulis diatas, maka dapat di temukan rumusan masalah nya yaitu :

⁴ Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan*, Jakarta: Prestasi Pustaka, hlm. 111

1. Apakah maksud dari tanah bersertifikat ganda?
2. Bagaimana penyelesaian kasus sengketa sertifikat tanah ganda melalui jalur mediasi?

METODE PENELITIAN

Di dalam jurnal ini, penulis menggunakan metode yuridis normatif, data di dalam jurnal ini menggunakan data sekunder dan data primer.⁵ Data sekunder dalam metode penelitian dalam jurnal ini digunakan untuk penganalisaan peraturan perundang-undangan pada materi yang membahas tentang metode alternatif penyelesaian sengketa khusus nya tentang mediasi, dan juga tentang peraturan tentang mediasi dan metode alternatif penyelesaian sengketa, dan berbagai buku bacaan yang berhubungan dengan mediasi dan metode alternatif penyelesaian sengketa dan beragam artikel bacaan dan data primer yang digunakan dalam metode ini berfungsi untuk menganalisis hukum yang dianggap pendapat oleh pemberi informasi dan berhubungan sesuai fakta yang terjadi.

PEMBAHASAN

Maksud dari tanah ber sertifikat ganda

Tanah yang bersertifikat ganda biasa nya dapat terjadi dikarenakan terdapat dua buah sertifikat di dalam satu bidang tanah dan sertifikat nya pun di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) secara resmi. Overlapping atau sertifikat ganda ialah sertifikat bagi sebidang tanah dan terdapat tidak hanya satu sertifikat saja melainkan lebih dari satu sertifikat dan letak tanahnya tumpang tindih seluruh nya atau sebagian. Akibat dari kurangnya transparansi terhadap penguasaan serta kepemilikan tanah dan kurangnya informasi terhadap masyarakat merupakan salah satu penyebab dari timbul nya sengketa tanah di Indonesia ini khusus nya terhadap kasus sengketa tanah yang memiliki sertifikat tanah ganda.

Penyebab terjadi nya kasus sertifikat ganda dapat terjadi karena unsur kesengajaan maupun karena unsur ketidaksengajaan dan dapat juga di karenakan oleh kesalahan pada bagian administrasi yang mengurus tentang hal ini. Kurangnya ke disiplin an dan ketertiban dari pemerintah yang memiliki tanggung jawab dalam pertanahan juga dapat menyebabkan hal ini terjadi.

Kasus tanah dengan sertifikat ganda yang sering terjadi di negara Indonesia memiliki modus-modus tertentu seperti contohnya terhadap kasus bahwa pemilik yang mengaku bahwa sertifikatnya telah hilang dan mengajukan permohonan permintaan sertifikat baru ke Kantor Pertanahan. Namun yang sebenarnya sertifikat tidak benar benar hilang akan tetapi digunakan untuk menjadi barang jaminan agar dapat menerima pinjaman dari pihak yang memberikan pinjaman dengan menggunakan jaminan sertifikat dan lebih parah nya lagi ketika sertifikat sudah terbit seringkali muncul kasus lagi bahwa pemilik menjual atau meminjamkan sertifikat baru tersebut sehingga muncul lah sertifikat ganda di lokasi yang sama dengan ketidaktahuan kedua belah pihak yang memiliki sertifikat tersebut.

Apabila sertifikat hilang, terdapat beberapa proses yang wajib dilalui seperti membuat laporan ke pihak yang berwajib kemudian melaksanakan sumpah di Kantor Pertanahan kemudian akan diumumkan tentang hilangnya sertifikat di media cetak (koran)

⁵ Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2001, hlm. 13-14

dengan jangka waktu selama satu bulan untuk menunggu apabila ada pihak lain yang keberatan terhadap hal tersebut namun sebenarnya hal ini juga masih dapat memiliki celah karena tidak dapat dipastikan semua orang membaca koran sehingga kemungkinan untuk tidak di baca nya pengumuman sertifikat tersebut juga cukup besar.

Di negara Indonesia pendaftaran tanah diberlakukan dalam praktik yang menganut stelsel aktif, yaitu pemilik dari tanah tersebut aktif dan insiatif untuk mendaftarkan kepemilikan tanah nya lalu kemudian di proses apabila pemilik tanah tidak aktif mendaftarkan tanah nya maka tidak akan di daftarkan atau diproses oleh pemerintah. Namun apabila semakin banyak tanah yang tidak terdaftar dan tidak didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN), maka akan menyebabkan semakin banyak nya timbul masalah pertanahan yaitu termasuk masalah tentang sertifikat tanah yang ganda pun akan sangat memungkinkan untuk terjadi karena tidak adanya kepastian hukum.

Sertifikat ganda ini juga dapat terjadi karena ada nya ketidak akuratan data di Kantor Badan Pertanahan Nasional karena apabila data sudah akurat maka tidak akan ada kemungkinan untuk di keluarkan nya sertifikat kedua dan seterusnya. Sertifikat ganda biasanya terjadi karena kesalahan pendataan pada tahap awal proses pendataan administrasi dan sangat disaran kan untuk melakukan pengecekan dengan tepat sehingga dapat mendapatkan ke akuratan data.

Sehingga dapat di artikan secara singkat bahwa sertifikat ganda atas sebidang tanah dapat dimaknai sebagai sertifikat yang berisikan keterangan kepemilikan pada sebidang tanah yang sama ataupun dalam arti yang luas sertifikat ganda yaitu merupakan surat keterangan kepemilikan yang double dan di terbitkan oleh badan hukum dan menyebabkan terdapat pendudukan hak yang bertumpuk/bertindih antara satu pihak dan pihak lain nya sehingga terbit lah sertifikat ganda dan memiliki dampak terhadap orang yang menduduki tanah tersebut secara keseluruhan atau hanya sebagian tanah yang dimiliki oleh orang lain saja. Pada fakta nya sertifikat ganda merupakan salah satu permasalahan yang cukup sering muncul di dalam kehidupan ber masyarakat. Banyak nya masalah pertanahan yang terjadi ini diharapkan dapat diselesaikan dengan sebaik-baik nya sehingga tidak menimbulkan kerugian dari para pihak.

Kasus sengketa pertanahan di Indonesia tidak hanya bisa diselesaikan melalui jalur pengadilan saja namun ada jalur penyelesaian lain dan dengan diselesaikan dengan jalur di luar pengadilan seperti yang tercantum di dalam UU No 30 Tahun 1999 tentang abitrasi dan alternatif penyelesaian sengketa. Salah satu cara alternatif untuk menyelesaikan kasus tanah yang bersengketa adalah dengan cara mediasi. Penggunaan metode mediasi dalam menyelesaikan sengketa tanah selain sederhana namun juga terdapat beberapa kelebihan lainnya yaitu seperti menggunakan waktu yang cukup singkat dan biaya nya pun lebih murah dan dapat dilakukan penekanan biaya.

Penyelesaian kasus sengketa sertifikat tanah ganda melalui jalur mediasi

Untuk melakukan penyelesaian terhadap sengketa sertifikat ganda di Badan Pertanahan Nasional maka dapat melalui langkah mediasi. Penyelenggaraan 7 mediasi diatur berdasarkan keputusan kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 34 Tahun 2007 yang membahas tentang petunjuk teknis penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan

yaitu petunjuk teknis No 05/JUKNIS/DV/2007 yang membahas tentang mekanisme pelaksanaan mediasi.⁶

Proses mediasi merupakan suatu proses dalam menyelesaikan suatu sengketa yang terjadi diantara dua belah pihak atau lebih dengan melewati perundingan atau musyawarah sebelumnya dan dengan cara mufakat dan menggunakan bantuan dari pihak yang netral dan tidak memiliki kewenangan untuk melakukan putusan. Pihak netral dalam mediasi ini disebut dengan mediator dan tugas yang di miliki adalah memberikan bantuan prosedural dan substansial.⁷

Berdasarkan dengan ada nya keputusan dari kepala Badan Pertanahan Nasional No 3 Tahun 2011 tentang pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan, maka penanganan kasus pertanahan di lakukan bertujuan supaya memberikan kepastian hukum atas penguasaan, pemilikan tanah, penyelesaian sengketa tanah overlapping sertifikat di lakukan dengan jalur mediasi meliputi :

- Pembukaan
- Pemaparan kasus overlapping sertifikat
- Tanggapan dan Diskusi
- Kesimpulan dan Penutupan

Pengaturan tentang mediasi berdasarkan keputusan kepala BPN RI No.34 Tahun 2007 tentang petunjuk teknis penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan yaitu petunjuk teknis no 05/JUKNIS/D.V/2007 yang mengatur tentang proses mekanisme pelaksanaan mediasi.

Prosedur penyelesaian sengketa tanah sertifikat ganda yaitu :

- 1) Ada nya pengaduan/laporan terhadap kantor Badan Pertanahan tentang objek tanah yang di sengketakan kemudian bagian tata usaha (TU) membuat surat rekomendasi kepada bagian yang sedang bersengketa, berkonflik, dan juga perkara pertanahan untuk meneruskan penanganan terhadap masalah yang sedang terjadi.
- 2) Melakukan pengundangan/pemanggilan kepada para pihak yang sedang bersengketa.

Terhadap bagian yang sedang bersengketa, berkonflik dan perkara pertanahan untuk membuat surat pemanggilan kepada pihak yang bersengketa untuk mengadakan mediasi.

- 3) Setelah mediasi dilakukan dan berhasil mencapai sebuah kesepakatan atau mufakat bersama, selanjutnya mediator membuat berita acara mediasi. Berita acara mediasi adalah sebuah surat pernyataan perdamaian yang di setuju dan disepakati oleh kedua belah pihak yang bersengketa dan di tanda tangani oleh kedua belah pihak tersebut.

⁶ Elly Aguswati, Kepala Seksi Sengketa Konflik Dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, Wawancara Pribadi, Sukoharjo, 17 April 2018 pukul 14.00 WIB.

⁷ Asmawati, "Mediasi Salah Satu Cara Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan," Jurnal Ilmu Hukum, Maret, 2014, hal. 57.

Perjanjian perdamaian di atur di dalam pasal 1858 KUHPerdara yang ber bunyi “Segala perdamaian mempunyai diantara para pihak suatu kekuatan seperti suatu putusan hakim dalam tingkat yang penghabisan”.

Kesepakatan dan mufakat dalam mediasi adalah kesepakatan yang di capai oleh para pihak dengan melalui bantuan mediator. Mediasi dapat memiliki kekuatan hukum tetap dan mengikat apabila kesepakatan telah tertulis di dalam akta perdamaian. Dalam hal ini kesepakatan di tulis di dalam berita acara penyelesaian sengketa sebagai bukti bahwa sengketa telah di selesaikan oleh kantor pertanahan.

Tahapan dan proses mediasi antara lain :

Pra mediasi :

- Menjalin hubungan dan komunikasi dengan pihak yang bersengketa dengan menjelaskan peranan dari mediator dan memberikan wawasan serta informasi kepada para pihak yang bersengketa seputar prosedur dan tata cara melakukan mediasi,
- Memilih strategi yang digunakan untuk melakukan mediasi, dengan langkah mediator yang menjelaskan kelemahan dan kekuatan dari kedua belah pihak dan mediator juga ikut membantu kedua belah pihak dalam melakukan analisa sebagai saran dalam mengelola sengketa,
- Melakukan pengumpulan dan melakukan analisa informasi terhadap latar belakang masalah. Melakukan pengumpulan data dan menganalisa sengketa dengan tujuan untuk melakukan identifikasi para pihak yang sedang bersengketa,
Menentukan pokok masalah dan juga kepentingan dari para pihak yang bersengketa,
- Melakukan penyusunan rencana terhadap mediasi yang antara lain siapa saja yang akan terkait di dalam perundingan yang dimana sebaiknya perundingan di lakukan, bagaimana pengaturan tempat duduk pesertanya, prosedur apa yang akan di pakai, permasalahan atau kepentingan serta kemungkinan penyelesaian yang bagaimana yang diinginkan oleh para pihak, bagaimana bentuk aturan yang diterapkan, dan rencana umum untuk perundingan yang pertama, bagaimana cara untuk mengarahkan dan memberikan informasi terhadap para pihak tentang proses mediasi, dan bagaimana cara penyelesaian masalahnya apabila menghadapi jalan buntu.
- Menciptakan kepercayaan beserta kerjasama antar para pihak dan membangkitkan rasa percaya diri dari pihak yang bersengketa dalam melakukan persiapan terhadap proses mediasi.

Kemudian pada tahapan mediasi meliputi :

- Melakukan sesi mediasi, dalam sesi ini seorang mediator melakukan perkenalan diri nya dan juga pihak-pihak juga melakukan perkenalan diri, menjelaskan tentang apa itu mediasi dan juga bagaimana peran mediator dalam mediasi, melakukan penjelasan terhadap prosedur yang dilakukan dalam mediasi, melakukan penekanan terhadap adanya keinginan dari para pihak untuk melakukan penyelesaian masalah nya melalui mediasi, melakukan penjelasan dan memberi informasi tentang aturan perilaku di dalam proses mediasi, memberi kesempatan terhadap para pihak untuk mengungkapkan pertanyaan

- maupun menjawab dalam mediasi, melakukan penjelasan tentang arti dari kaukus dan juga menguraikan jadwal dan waktu dalam proses mediasi,
- Melakukan perumusan serta melakukan penyerahan agenda yaitu melakukan per identifikasi an serta melakukan kesepakatan terhadap permasalahan yang nantinya akan di lakukan pembahasan, melakukan penyusunan terhadap isu atau agenda yang nanti nya akan dibahas,
 - Mengungkap kan kepentingan yang disembunyikan dari pihak-pihak yang bersengketa dan dapat dilaksanakan dengan 2 cara yaitu dengan memberikan bentuk pertanyaan dengan langsung terhadap pihak-pihak dan secara tidak langsung, yaitu dengan mendengarkan ataupun dengan cara merumuskan kembali tentang pernyataan-pernyataan yang di tanyakan oleh para pihak,
 - Mendirikan berbagai pilihan dalam menyelesaikan suatu sengketa. Mediator juga ikut memaksa para pihak agar bersikap korporatif dan terbuka dan mencari dan menentukan alternatif penyelesaian permasalahan degan bersama sama,
 - Menganalisis beberapa pilihan untuk menyelesaikan sengketa, peran mediator disini adalah untuk membantu pihak yang bersengketa untuk menentukan keuntungan dan kerugian apabila menerima atau menolak sesuatu pemecahan permasalahan. Mediator disini juga membantu mengingatkan kepada pihak yang bersengketa agar bersifat realistis dan tidak mengajukan tawaran atau tuntutan yang diluar nalar dan tidak masuk akal,
 - Keberlangsungan tindakan tawar menawar, para pihak yang bersengketa telah melihat kepentingan bersama dan juga siap bersedia untuk memberikan konsekuensi satu sama lain,
 - Mecipai sepakat mufakat yang bersifat formal. Pihak-pihak melakukan penyusunan terhadap kesepakatan serta prosedur maupun perencanaan dalam melaksanakan kesepakatan yang berpacu terhadap beberapa langkah yang nanti nya akan di lalui oleh pihak-pihak dalam menjalankan bunyi kesepakatan bersama dan juga melakukan pengakhiran sengketa.⁸

Maka sesuai dengan point (2) tidak dapat di selesaikan, maka atas kesepakatan tertulis para pihak yang bersengketa di selesaikan dengan bantuan seorang atau mediator dan (4) apabila para pihak tersebut dalam kurun waktu 14 hari dengan bantuan dari seorang atau mediator tidak memperoleh kesepakatan atau mufakat atau mediator tidak dapat mempertemukan kedua pihak yang bersengketa dapat menghubungi lembaga alternatif penyelesaian sengketa untuk menunjuk dan memilik seorang mediator.⁹

Proses mediasi mempunyai ciri-ciri yaitu lebih terstruktur dan tersusun dengan rapih, waktu pengerjaan nya pun lebih cepat dan tidak bertele-tele, berorientasi terhadap tugas serta mediasi merupakan langkah intervensi yang melibatkan para pihak dan mengandalkan keaktifan dari pihak yang ber sengketa.

Kunci dari keberhasilan proses mediasi yaitu berdasarkan niat yang baik dari kedua belah pihak yang bersengketa untuk dapat secara musyawarah dan perundingan terlebih

⁸ h Purnomo, Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kabupaten Karanganyar, Wawancara Pribadi, Karanganyar, 05 Juli 2018, Pukul 10.00 WIB

⁹ Penjelasan Undang-Undang No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

dahulu dalam mencari solusi penyelesaian masalah yang sama dapat di sepakati kedua belah pihak.

Mediasi menyebabkan para pihak yang bersengketa dapat merasakan persamaan kedudukannya dan cara untuk menentukan hasil akhir dari proses mediasi pun dapat di peroleh melalui kesepakatan bersama tanpa didasarkan oleh paksaan maupun tekanan. Barulah mendapat kan solusi yang win-win solution yaitu solusi yang menguntungkan kedua belah pihak.

Sementara itu untuk memperoleh tercapainya win-win solution maka di dasari dengan beberapa faktor yaitu dengan menggunakan pendekatan yang objektif kepada sumber sengketa agar kemudian dapat diterima oleh pihak yang sedang ber sengketa serta agar dapat menciptakan hasil akhir yang bisa memberikan keuntungan, pendekatan tersebut pun wajib ber fokus kepada kepentingan yang dijadikan sumber dari sengketa yang sedang di hadapi.

PENUTUP

Indonesia merupakan negara berkembang dan di Indonesia tanah merupakan salah satu bagian terpenting. Seiring dengan berkembangnya negara Indonesia maka keperluan dan kepastian hukum atas pertanahan pun akan bertambah nilainya. Di Indonesia sering kali terjadi masalah-masalah pertanahan seperti kasus sengketa tanah terhadap tanah yang bersertifikat ganda. Secara pengertian nya, tanah yang bersertifikat ganda adalah kepemilikan dua sertifikat di tanah yang sama, Tanah yang memiliki sertifikat ganda (lebih dari satu sertifikat) dapat terjadi di sebab kan oleh terdapat nya dua buah sertifikat untuk satu bidang tanah yang sama dan sertifikat nya pun di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional secara resmi. Sedangkan sertifikat ganda yang dibahas dalam jurnal ini yaitu sertifikat atas sebidang tanah dan terdapat tidak hanya satu sertifikat saja melainkan lebih dari satu sertifikat dan posisi tanah nya tumpang tindih semua nya atau hanya sebagian saja. Kurangnya transparansi terhadap penguasaan dan kepemilikan tanah dan kurangnya informasi terhadap masyarakat adalah salah satu penyebab terjadi nya sengketa pertanahan di Indonesia khusus nya kasus sengketa tanah ganda. Penyebab terjadi nya kasus sertifikat tanah ganda bisa terjadi di karena kan unsur kesengajaan atau unsur tidak sengaja dan dapat juga di sebabkan karena kesalahan di bidang administrasi yang mengurus hal ini. Kurangnya ketertiban dan sikap disiplin dari pemerintah yang memiliki tanggung jawab dalam pertanahan juga dapat menyebabkan hal ini sering kali terjadi. Maka terdapat bentuk penyelesaian kasus sengketa ini yaitu dengan menggunakan metode alternatif di luar pengadilan yaitu menggunakan metode mediasi agar dapat lebih mempersingkat waktu dan juga dapat lebih menghemat biaya. Mediasi menggunakan kesepakatan antar kedua belah pihak untuk mendapatkan mufakat dengan bertujuan untuk memperoleh win-win solution tanpa keterpaksaan atau memberatkan sebelah pihak saja. Di dalam melakukan mediasi, semua pihak yang bersengketa nilai nya sama dan tidak di beda-bedakan. Mediasi dilakukan dengan bantuan mediator. Mediasi merupakan suatu proses penyelesaian sengketa yang terjadi diantara dua belah pihak atau lebih dengan perundingan atau melalui mufakat dan menggunakan bantuan dari pihak yang netral dan tidak memihak yang tidak mempunyai wewenang untuk memutus. Pihak yang netral dalam mediasi ini biasa disebut mediator dan memiliki tugas untuk memberikan bantuan prosedural dan juga substansial. Maka berdasarkan keputusan kepala BPN No 3 Tahun 2011 tentang pengelolaan pengkajian

dan penanganan kasus pertanahan, penanganan kasus pertanahan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum terhadap penguasaan dan kepemilikan sebidang tanah dan juga penyelesaian sengketa tanah overlapping sertifikat dilakukan melalui jalur mediasi.

Saran

Dilihat dari kesimpulan yang saya tulis diatas, maka saran saya sebagai peneliti pada jurnal ini adalah BPN seharusnya meningkatkan kinerjanya agar tidak terjadi lagi kasus sertifikat ganda, BPN seharusnya lebih mengawasi dan ikut turun tangan untuk sering melakukan sosialisasi kepada masyarakat agar dapat lebih berwaspada terhadap kasus sertifikat tanah ganda dan masyarakat lebih detail sebelum melakukan pembelian tanah dan harus di cek dulu kebenaran dan keabsahan atas tanah yang akan dibeli. Selain itu pemerintah juga harus memberlakukan saksi yang tegas terhadap pihak yang melakukan penggantian sertifikat walaupun sertifikat dan hak atas tanahnya milik orang tersebut tapi apabila sampai pemilik tanah melakukan penggantian sertifikat maka dampaknya akan merugikan pihak lain. BPN juga harus mengevaluasi lebih detail dan terperinci sebelum membuat sertifikat baru untuk masyarakat yang menyatakan kehilangan sertifikat dan BPN harus mengecek ke benarannya terlebih dahulu sebelum menerbitkan sertifikat yang baru agar tidak terjadinya kasus sertifikat ganda di Indonesia dan dalam menyelesaikan kasus sengketa tentang sertifikat ganda di Indonesia memang seharusnya di selesaikan dulu dengan menggunakan jalur diluar pengadilan contohnya dengan menggunakan metode mediasi sehingga apabila mediasi tidak menemukan titik terang baru lah menggunakan jalur peradilan karena menggunakan jalur di luar pengadilan sebenarnya lebih menghemat dan menguntungkan segala aspek yang sedang bersengketa karena atas keputusan kedua belah pihak secara bersama.

DAFTAR BACAAN

Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, 2008

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

Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan*, Jakarta: Prestasi Pustaka.

Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2001.

Elly Aguswati, Kepala Seksi Sengketa Konflik Dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, Wawancara Pribadi, Sukoharjo, 17 April 2018 pukul 14.00 WIB.

Asmawati, "Mediasi Salah Satu Cara Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan," *Jurnal Ilmu Hukum*, Maret, 2014.

h Purnomo, Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kabupaten Karanganyar, Wawancara Pribadi, Karanganyar, 05 Juli 2018, Pukul 10.00 WIB

Penjelasan Undang-Undang No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.