

## **ABSTRAK**

### **TINJAUAN TERHADAP SERTIFIKAT GANDA DI KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDAR LAMPUNG**

**Oleh**

**NIKO AL-GHIFARI**

Kebutuhan akan tanah semakin meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk, badan usaha serta meningkatnya kebutuhan lain yang berkaitan dengan tanah. Hal ini menuntut adanya jaminan kepastian hukum atas suatu bidang tanah. Untuk itu perlu dilakukan proses pendaftaran tanah guna mendapatkan alat bukti kepemilikan yang sah secara hukum. Sebagai bagian dari proses pendaftaran tanah, sertifikat sebagai alat pembuktian hak atas tanah terkuat pun diterbitkan. Persoalan kepemilikan tanah sebagai barang berharga masih tampak jelas membutuhkan pengurusan administrasi yang cukup pelik. Tidak seperti kepemilikan barang berharga lain yang mungkin memiliki dokumen cukup sederhana, hal ini menjadi salah satu dasar kemungkinan munculnya dokumen ganda. Sengketa yang terjadi di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung perlu mendapat perhatian khusus dari seluruh pihak terkait masalah pertanahan.

Tipe penelitian ini bersifat deskriptif. Pendekatan masalah dilakukan dengan cara pendekatan normatif dan empiris. Sumber data berasal dari data primer dan data sekunder. Dalam pengumpulan data, metode yang digunakan melalui studi kepustakaan dan studi lapangan. Setelah data terkumpul selanjutnya data diolah dengan tahapan diantaranya editing, klasifikasi dan sistematisasi untuk selanjutnya dilakukan analisis data.

Penyelesaian sengketa sertifikat ganda di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung diawali dengan suatu laporan atau gugatan dari pemohon kepada Kepala Kantor Pertanahan, pengumpulan alat-alat bukti terkait termasuk saksi-saksi beserta identitas para pihak. Setelah semua syarat terpenuhi segera dilakukan penyusunan risalah pengolahan data yang dilanjutkan dengan pengkajian dan

*Niko Al-Ghifari*

analisis kasus oleh petugas Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung. Tahap akhir adalah proses gelar perkara yang terdiri dari resume gelar perkara, notulen gelar perkara dan laporan hasil gelar perkara yang dihadiri oleh seluruh pejabat pada Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung beserta petugas terkait. Kemudian dilakukan pemanggilan para pihak untuk menghadiri proses mediasi yang bertujuan agar para pihak dapat bertemu langsung untuk menyelesaikan sengketa pertanahan tersebut secara musyawarah demi tercapainya perdamaian. Beberapa hal yang menjadi penyebab terjadinya sertifikat ganda diantaranya adalah : ketidaktahuan pemilik tanah untuk mengetahui bahwa tanah yang dimiliki dan

dikuasainya sudah terdaftar atau sudah diterbitkan sertifikat atas nama orang lain, oknum dari pemilik tanah maupun petugas pendaftaran tanah yang beritikad tidak baik, keterbatasan informasi dalam hal pengumuman melalui media sehingga tidak adanya sanggahan dari pihak berkepentingan salah satunya pemilik sertifikat pertama terhadap proses penerbitan sertifikat baru yang akan segera terbit atas permintaan seorang pemohon atau oknum yang berakibat timbulnya sertifikat ganda atau tumpang tindih sertifikat.

Saran kepada Kantor Pertanahan agar dapat lebih efektif dalam penyelesaian sengketa pertanahan termasuk sertifikat ganda. Dalam hal pengumuman melalui media maupun terhadap oknum petugas pendaftaran tanah yang menyimpang agar dapat diberlakukan sanksi disiplin sesuai peraturan yang berlaku sehingga menimbulkan efek jera. Diharapkan kepada Pemerintah melalui instansi terkait kiranya membuat peraturan terhadap penjual untuk memberikan bukti yang sah, yang dikeluarkan oleh instansi terkait yang menerangkan bahwa status tanah tersebut yang tidak dalam masalah atau sengketa. Hal ini tentu dapat mempermudah bagi para pihak yang ingin mengetahui tentang keabsahan suatu tanah jika akan melakukan transaksi jual beli. Selain itu Kantor Pertanahan agar dapat memberikan pengarahan, penyuluhan dan pemahaman serta presentasi kepada masyarakat mengenai arti penting sertifikat, upaya penyelesaian dan faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya sertifikat ganda sehingga diharapkan tidak akan terjadi kembali sengketa pertanahan tersebut.