

Research Article

Rekonstruksi Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Pada Badan Pertanahan Nasional¹

Aksar*, Umar Dinata, Ali Ismail Shaleh, Fatimah Az-Zahra, Ambarwati, Mediana Putri
Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Riau
***aksar.bone@umri.ac.id**

ABSTRACT

Double certificates are something that often happens in society, causing problems in resolving land disputes in Indonesia, so the Pekanbaru City BPN needs to regulate a special regulation to resolve problems in the land sector. The aim of this research is to reconstruct the issuance of land certificates as a result of resolving multiple certificate disputes at the National Land Agency in Pekanbaru City. The research methodology used in the research is empirical juridical research with a deductive approach supported by primary data, namely resource interviews. The results of this research show that there is a double certificate dispute at the Pekanbaru City National Land Agency so that there is a need for a legal construction in resolving disputes with alternative dispute resolution channels so that agrarian problems can be accommodated by the Pekanbaru City BPN. The conclusion from this research is that public awareness in processing certificates has not been implemented so there is an urgency to implement it to avoid land disputes, in this case BPN can register every letter issued so that the institution facilitates efforts to resolve disputes if multiple certificates are issued in the future.

Keywords: Double Certificate; Dispute; National Land Agency.

ABSTRAK

Sertifikat ganda adalah hal yang sering terjadi di tengah masyarakat sehingga menimbulkan permasalahan dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia sehingga BPN Kota Pekanbaru perlu mengatur sebuah regulasi khusus menyelesaikan permasalahan di bidang pertanahan. Tujuan penelitian ini adalah merekonstruksi penerbitan sertifikat tanah sebagai hasil dari penyelesaian sengketa sertifikat ganda di Badan Pertanahan Nasional di Kota Pekanbaru. Metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian adalah penelitian yuridis empiris dengan pendekatan deduktif didukung dengan data primer yakni wawancara narasumber. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa terjadi sengketa sertifikat ganda pada Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru sehingga perlu adanya sebuah konstruksi hukum dalam penyelesaian sengketa dengan jalur alternative penyelesaian sengketa agar permasalahan agrarian dapat diakomodir oleh BPN Kota Pekanbaru. Kesimpulan dari penelitian ini bahwa kesadaran masyarakat dalam mengurus sertifikat belum terlaksana sehingga urgensi untuk dilaksanakan agar menghindari sengketa pertanahan, dalam hal ini BPN dapat meregistrasi setiap surat yang di terbitkan sehingga lembaga memfasilitasi upaya penyelesaian sengketa apabila terjadi penerbitan sertifikat ganda di masa akan datang.

Kata Kunci: Sertifikat Ganda; Sengketa; Badan Pertanahan Nasional.

¹ Hasil Penelitian Ini Didanai Oleh Majelis Pendidikan Tinggi Penelitian Dan Pengembangan Pimpinan Pusat Muhammadiyah Pada Tahun 2022. Penelitian Dilaksanakan Dalam Rangka Hibah Riset Muhammadiyah.

A. PENDAHULUAN

Pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 mengatur mengenai “dikuasai negara” atas bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Lahirnya Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menjadi sumber politik hukum pengelolaan sumber daya alam di Indonesia. Sehingga menurut para ahli bahwa pengelolaan kekayaan yang ada dewasa ini khususnya di bidang agrarian adalah kewenangan dari negara sehingga dapat di peruntukan untuk masyarakat luas (RDK, 2020).

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur, diberi sampul, dijilid menjadi satu, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional. Sebagai tanda bukti hak, sertifikat berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Penerbitan sertifikat seringkali membawa akibat hukum bagi pihak yang dituju maupun pihak-pihak yang merasa kepentingannya dirugikan, sehingga tidak jarang terjadi perselisihan yang dibawa ke hadapan sidang pengadilan (Ramli, Karim, & Syahril, 2021).

Salah satu contoh perselisihan yang dibawa ke hadapan sidang pengadilan yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Riau terhadap kasus kasus tanah di Kota Pekanbaru, karena ketidak sesuaian antara data yuridis dan data fisik, dalam Tahun 2022 ini sendiri sudah banyak ditemukan kasus-kasus dalam ranah pengadilan yang berkaitan dengan sengketa

sertifikat tanah berdasarkan data pencarian pada laman putusan direktorat mahkamah agung yang dimana terdapat 1766 data yang di temukan (Ardani, 2019).

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut dengan UUPA dimaksud untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia, landasan hukum pertanahan pada dasarnya bersumber pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 adanya UUPA ini menjadi landasan atau dasar bagi penyelenggaraan Administrasi Pertanahan guna mewujudkan tujuan nasional (Soerodjo, 2003).

Pasal 19 UUPA memberikan tanggungjawab kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum yang meliputi:

1. Kepastian mengenai orang/badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah yang disebut pula kepastian subyek hak atas tanah.
2. Kepastian letak, batas-batasnya, panjang dan lebar yang disebut dengan adanya kepastian obyek atas tanah.
3. Kepastian status hukum tanah (Hakimi, & Sadad, 2018).

Terkait adanya pendaftaran tanah yang telah disebutkan diatas, diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dilakukannya kegiatan Pendaftaran Tanah akan memberikan

Akibat Hukum yaitu adanya surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah oleh pemerintah yang disebut juga dengan sertifikat tanah. Sertifikat merupakan alat bukti yang kuat yang didalamnya memuat data fisik dan data yuridis atas suatu tanah, dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjelaskan bahwa sepanjang data yuridis dan data fisik tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan dan tidak adanya gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut dalam jangka 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat (Hertina, & Nurcahya, 2016).

Bila terjadi sengketa terhadap bidang tanah tersebut, maka oleh pemilik tanah, sertifikat yang ditangannyalah yang digunakan untuk membuktikan bahwa tanah itu miliknya. Surat tanda bukti hak atau sertifikat tanah itu dapat berfungsi menciptakan tertib hukum pertanahan serta membantu mengaktifkan kegiatan perekonomian rakyat (misalnya apabila sertifikat tersebut digunakan sebagai jaminan) (Tanner, Salmon, & Pattinasarany, 2023). Sebab yang namanya sertifikat hak adalah tanda bukti atas tanah yang telah terdaftar oleh badan resmi yang sah dilakukan oleh Negara atas dasar Undang-undang dalam prakteknya seperti yang telah disebutkan sebelumnya diatas perlu dipertanyakan keefektifannya dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum, apakah sertifikat benar-benar melindungi hak (subyek

atau tanahnya (obyek) atau hanya bukti fisik sertifikatnya saja, karena sering terjadi ketika dibawa ke Pengadilan, dapat saja diakui secara formal sertifikatnya, tetapi tidak melindungi subyek dan obyeknya. Peradilan Tata Usaha Negara dapat saja menolak menyatakan untuk membatalkan sertifikat tanah, tetapi Peradilan umum berhak juga untuk menyatakan bahwa orang yang terdaftar namanya dalam sertifikat tidak berhak atas tanah yang disengketakan. (Anatami, 2017).

Berdasarkan fakta-fakta yang terdapat di masyarakat, sertifikat hak atas tanah belum sepenuhnya memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah masih menghadapi berbagai kemungkinan adanya gugatan dari pihak lain yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut, sehingga apabila dapat dibuktikan secara hukum bahwa ia adalah pemilik sebenarnya, maka sertifikat hak atas tanah dapat dibatalkan.

Banyaknya paparan kasus yang disebutkan diatas, pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru perlu melakukan pembaharuan terkait aturan penerbitan pendaftaran tanah itu sendiri, dimana pendaftaran tanah merupakan tanggungjawab dari Pemerintah, dan dengan banyaknya kasus yang berkaitan dengan sengketa ganda dalam sertifikat tanah menjadi dasar bagi Badan Pertanahan Nasional untuk dapat melakukan rekonstruksi terhadap aturan atau tata cara penerbitan

sertifikat agar tidak terjadi permasalahan-permasalahan seperti yang telah di paparkan diatas (Krisnawati, & Kusumasari, 2022).

Permasalahan sertifikat tanah sebelumnya telah menjadi topik penelitian yang menarik. Sejumlah penelitian telah dilakukan untuk mengkaji berbagai aspek penyelesaian sengketa terkait sertifikat ganda. Salah satunya yaitu penelitian yang dilakukan oleh Agus Salim pada 2019, berdasarkan hasil penelitiannya menunjukkan bahwa sertifikat ganda disebabkan beberapa faktor, yaitu adanya itikad tidak baik dari pemohon sertifikat, adanya kesalahan dari pihak Kantor Pertanahan yaitu dalam hal pengumpulan dan pengolahan data fisik dan data yuridis tanah, belum tersedianya peta pendaftaran tanah secara menyeluruh, dan karena domisili pihak yang berkepentingan berada di luar kota. Penyelesaian sengketa pertanahan dapat diselesaikan dengan cara musyawarah oleh para pihak dan melalui peradilan. Pada sisi lain perlu adanya ketentuan hukum acara khusus baik melalui musyawarah atau mediasi di BPN dan pengadilan apabila terjadi penyelesaian sengketa melalui litigasi. (Salim, 2019). Hal serupa juga disampaikan oleh Chandra (2020) dalam tulisannya Faktor terjadinya sertifikat ganda kesalahan pemilik tanah yang tidak memperhatikan tanahnya sehingga orang lain mengambil alih tanah tersebut, Badan Pertanahan Nasional tidak mempunyai basis data yang baik tentang tanah, pemerintah, kelurahan atau desa setempat tidak

mempunyai data mengenai tanah yang sudah disertifikatkan (Chandra, 2020).

Penelitian selanjutnya yang dilakukan oleh Dewandaru, Hastuti & Wisnaeni (2020) menemukan bahwa proses penyelesaian sengketa dilakukan dengan cara mediasi, diikuti dengan proses mediasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional dengan cara salah satu pihak membayar biaya kerugian (Dewandaru, Hastuti, Wisnaeni, 2020). Sementara penelitian lainnya yang dilakukan oleh Baron dkk (2000), mengenai konflik tanah yang terjadi di Pegunungan Rocky telah terjadi perubahan mendasar dalam pola migrasi sejak tahun 1980-an. Konflik tanah terjadi dikarenakan akar regional, ikatan keluarga, atau peluang ekonomi dan penyelesaian biasa di tengah oleh pihak berwenang (Baron, Theobald, & Fagre, 2000) Disisi lain, dalam penelitian yang dilakukan Jon D Unruh, menemukan bahwa Pembelajaran permasalahan pertanahan di Yemen menyebabkan sering terjadinya kekerasan dan pembunuhan, mediasi tidak membuahkan hasil hal itu dikarenakan tidak dapat diterima oleh sebagian besar kelompok politik dalam negara tersebut (Unruh, 2016).

Beberapa penelitian terdahulu terkait penyelesaian sengketa sertifikat ganda, adapun novelty atau kebaruan dalam penelitian ini dapat mencakup beberapa aspek inovatif yang membedakannya dari penelitian terdahulu yaitu dimana penelitian ini menyelidiki konteks spesifik di Kota Pekanbaru, menggali isu-isu dan

tantangan unik yang terkait dengan sertifikat ganda dan penyelesaiannya di wilayah tersebut serta mempertimbangkan peran dan partisipasi aktif masyarakat lokal dalam proses rekonstruksi, termasuk bagaimana pendapat dan aspirasi mereka dapat diintegrasikan dalam solusi yang efektif. Dengan memfokuskan pada konteks lokal, partisipasi masyarakat penelitian ini mencoba membawa pendekatan baru dan inovatif dalam memahami serta menangani masalah sertifikat ganda di Kota Pekanbaru (Hipan, 2018)

Berdasarkan paparan latar belakang tersebut diatas, penulis sangat tertarik untuk melakukan penelitian yang berkaitan dengan “*Rekonstruksi Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Pada Badan Pertanahan Nasional di Kota Pekanbaru*”.

B. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode studi Empiris (Suteki, & Taufani, 2018), yang diinventarisasi data-data tentang pengetahuan hukum perdata pertanahan di kota pekanbaru. Data-data yang telah diinventarisasi tersebut kemudian diolah dan dianalisis dengan metode deskriptif, dan interpretatif. Analisis dengan metode deskriptif (Shaleh, & Wisnaeni, 2019) dilakukan karena penelitian ini bermaksud untuk memperoleh gambaran secara sistematis dan objektif tentang peran Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru dalam Penyelesaian Sengketa di Kota Pekanbaru.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Penyebab Sengketa Sertifikat Ganda Dan Upaya Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru Menyelesaikan Dan Mencegah Kasus Sertifikat Ganda

Pada umumnya sebuah sengketa terjadi dari beberapa faktor yang melandasi seseorang melakukan pelanggaran hukum, oleh sebab itu pada penelitian kali ini yang terbagi atas 3 Komponen yaitu: 1. Penyebab terjadinya sertifikat ganda di Kota Pekanbaru, 2. Tinjauan Regulasi Sertifikat Ganda di Kota Pekanbaru di Tinjau dari Hukum Perdata, Pidana, dan Tata Usaha Negara, Dan 3. Upaya BPN dalam Menyelesaikan dan Mencegah terjadinya Sertifikat ganda, dengan hal tersebut akan dipaparkan sebagai berikut (Tantono, 2007) :

- 1) Penyebab Terjadinya Sertifikat Ganda di Kota Pekanbaru, a. Faktor Utama adalah tidak dipetakkannya bidang tanah bersertifikat yang terbit pertama kali pada satu peta pendaftaran dalam sistem tunggal. Sehingga rentan terjadinya penyelewengan data Sertifikat tersebut; b. Faktor Pendukung, yaitu; i. Itikad tidak baik dari pemohon yang menjual tanahnya secara berulang kepada orang yang berbeda tanpa menyerahkan alas hak asli; ii. Faktor manusia karena *human error* pegawai, yaitu faktor kesalahan, kecerobohan/kelalaian dan tidak teliti dalam proses penerbitan sertifikat; iii. Pengukuran batas bidang tanah tidak memenuhi asas *contradictoir delimitatie*; iv. Pemilik tanah tidak aktif memelihara tanda

- batas dan bidang tanah; v. Pemecahan kelurahan/desa akibat pemekaran wilayah kecamatan; vi. Desa/kelurahan tidak memiliki salinan peta bidang tanah yang telah bersertifikat/salinan peta pendaftaran.
- 2) Tinjauan Regulasi Serifikat Ganda di Kota Pekanbaru di Tinjau dari Hukum Perdata, Pidana, dan Tata Usaha Negara. a. Hukum Perdata, Dalam hukum perdata pada sertifikat ganda menimbulkan sengketa keperdataan penguasaan dan pemilikan tanah dan putusan pengadilan perdata mengakibatkan sertifikat ganda yang tidak sah secara hukum menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum; (Rampengan, 2023) b. Hukum Pidana, Implikasi hukum pidana pada sertifikat ganda adalah ada tindakan yang berindikasi pidana pada pemalsuan surat tanah, yaitu melanggar Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Putusan pengadilan pada perkara pidana tidak berakibat membatalkan hak keperdataan dan sertifikat sebagai keputusan tata usaha negara. Putusan pengadilan pidana mengakibatkan sertifikat menjadi cacat hukum administrasi, sehingga putusan pengadilan tersebut digunakan sebagai data pendukung dalam proses permohonan pembatalan hak atas tanah. c. Tata Usaha Negara pada sertifikat ganda adanya tindakan mal administrasi pegawai yang bertentangan dengan Asas Kecermatan pada Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sehingga merupakan perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata). Sertifikat ganda menimbulkan sengketa keputusan tata usaha negara berupa sertifikat dan putusan pengadilan tata usaha negara mengakibatkan batalnya sertifikat ganda yang tidak sah secara hukum.
- 3) Upaya BPN dalam Menyelesaikan dan Mencegah terjadinya Sertifikat ganda.
- a. Upaya penyelesaian kasus sertifikat ganda:
- i) upaya penyelesaian di luar lembaga peradilan melalui mediasi; ii) upaya penyelesaian melalui lembaga peradilan melalui: (a) Peradilan Umum, yaitu peradilan perdata dan pidana di Pengadilan Negeri Pekanbaru; (b) Peradilan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru ;
- b. Upaya pencegahan kasus sertifikat ganda: i) proses pembuatan peta pendaftaran sistem tunggal dengan Pemetaan Index Graphis (GIM); ii) pembinaan pegawai Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dengan memberikan teguran, sanksi disiplin bagi pegawai yang menyalahi aturan dan memberikan kesempatan bagi pegawai untuk mengikuti pendidikan dan pelatihan; iii) sosialisasi Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.
- 2. Analisis Terhadap Rekonstruksi Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Pada Kantor Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru**

Rekonstruksi kebijakan hukum dalam bidang pertanahan tentunya memberikan pengaruh terhadap kebijakan hukum di Indonesia. Kebijakan hukum sebagai dasar untuk mengarahkan pembangunan hukum nasional, salah satunya dalam bidang pertanahan yakni terkonsep dalam regulasi pertanahan. Kebijakan hukum pertanahan merupakan kebijakan pemerintah di bidang pertanahan yang ditunjukan untuk peruntukan dan penggunaan pemilikan tanah, peruntukan penggunaan untuk menjamin perlindungan hukum dan meningkatkan kesejahteraan serta mendorong kegiatan ekonomi melalui pemberlakuan undang-undang pertanahan dan peraturan pelaksanaannya (Sekarmadji, & Moechtar, 2017).

Secara umum keberadaan sengketa tanah dan konflik tanah dimulai dari pelanggaran administratif dan birokratif dalam sistem hukum pendaftaran tanah yang ada di Indonesia (Kartiwi, 2020). Tidak terlepas dari itu dan tidak bisa dipungkiri bahwa sistem kebijakan hukum pertanahan nasional yang mengatur sistem pendaftaran hak atas tanah tanah itu sendiri yang menjadi celah terbukanya dan terjadinya kasus-kasus pertanahan. Dalam bentuk sengketa tanah penggunaan sistem publikasi fiktif, permulaan muncul sengketa tanah di pengadilan seperti terjadinya kasus sertifikat ganda, tumpang tindih (overlap), gugatan pembatalan sertifikat, sengketa kepentingan dan kepemilikan dan tumbuh suburnya praktik mafia pertanahan di

Indonesia dewasa ini (Syukriah, & Ramadhan, 2020).

Pada studi kasus saat ini memilih penelitian di Badan Pertanahan Nasional di Kota Pekanbaru untuk mengetahui apakah nilai-nilai UUPA sudah terlaksana sesuai dengan norma-norma yang termaktub dalam konstitusi UUD NRI Tahun 1945 yaitu pada pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 yang berbunyi: "*bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat*". Dari pasal tersebut tersirat bahwa sesungguhnya kekayaan negara ini harus di peruntukan kepada seluruh masyarakat Indonesia, sehingga dapat dijabarkan dengan semangat yang konsisten dan progresif ke dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) (Novianti, & Maulida, 2020).

Berdasarkan hasil yang telah di analisis didapat persepsi masyarakat khususnya masyarakat yang berada diwilayah Kota Pekanbaru. Terhadap Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Pada Badan Pertanahan Nasional Di Kota Pekanbaru, diketahui bahwa masyarakat di Kota Pekanbaru terdapat beberapa masyarakat yang tidak mengetahui akan urgensinya sebuah pengurusan sertifikat tanah, bahkan terdapat kelalaian di tengah masyarakat untuk memeriksa sertifikat ganda tersebut ke BPN Kota Pekanbaru tersebut ke pihak Badan Pertanahan Nasional, Sehingga Desain dan model penyelesaian terhadap sengketa tersebut

dapat di selesaikan dengan secara mediasi yang di lakukan pihak BPN Kota Pekanbaru dalam ini hal ini di wakili oleh Dewi S sebagai Kasi Seksi 5 di Bidang Penyelesaian Sengketa dalam bidang pertanahan (Dewi, 2022).

Di Indonesia, Provinsi Riau Menempati posisi No.6 di Indonesia dalam Hal Sengketa Pertanahan dari tahun 1988 Hingga Bulan Juli 2023, dan untuk yang teratas di tempati oleh Provinsi Kalimantan Tengah lalu di susul Provinsi

penelitian ini untuk menyelesaikan sengketa pertanahan di Provinsi Riau dengan Menggandeng BPN Kota Pekanbaru Sehingga Permasalahan di Bidang Agraria Tersebut dapat selesai di BPN dan Tidak Berlanjut Hingga Ke Pengalidan Karena Dapat Merugikan Para Pihak Khususnya Masyarakat Kota Pekanbaru (Kadek, Mangku, & Yuliantini, 2021).

Table 01. Persepsi Masyarakat Tentang BPN Kota Pekanbaru

No	Pertanyaan	Skala		Keterangan
		Mengetahui	Tidak Mengetahui	
1	Penyelesaian Sengketa Hukum Perdata Pertanahan	5	20	25 % dari Jumlah Populasi
2	Kualitas Pelayanan BPN Kota Pekanbaru	79	11	100% dari Jumlah Populasi
3	Sertifikat Ganda dan Penyelesaiannya melalui APS	5	20	25% dari Jumlah Populasi
4	Jumlah Sengketa Pertanahan	12	56	68% dari Jumlah Populasi
5	Jumlah Masyarakat yang mengetahui dan tidak mau tahu	56	30	86% dari Jumlah Populasi

Sulawesi Selatan, lalu Sulawesi Tengah, Kalimantan Barat, Sumatera Utara dan Riau. Angka Tersebut menjadi salah satu acuan dalam

Dari Table 01 tersebut dapat di lihat Kesadaran masyarakat kota pekanbaru masih sangat kurang dalam mengurus dan meregister

tanah ke BPN dan Pelayanan BPN Terhadap Permasalahan Hukum Khususnya di Bidang Sertifikat Ganda Masih Menjadi Pekerjaan Rumah yang harus di perbaiki oleh sebab itu peranan Sebuah BPN dalam penyelesaian Sengketa pertanahan sangat urgensi untuk di laksanakan dewasa ini. Berdasarkan sebuah hasil kuesioner yang di sebarakan pada bulan Januari 2023 terdapat beberapa masyarakat yang di ambil sample sebagai berikut:

Table 02 Masyarakat Kota Pekanbaru Yang Memiliki Sertifikat Ganda Pada BPN Kota Pekanbaru

No	Nama	Umur	Alamat	Jenis Kelamin
1	Ahmad Basron Nasir	45	Jl. Tengku Bey, Kecamatan Marpoyan Damai.	Laki-Laki
2	Bakir Ahmad Fauzi	53	Jl. Pattimura, Gobah	Laki-Laki
3	Chairul Anam	35	Jl. Pasir Putih	Laki-Laki
4	Dandy Dermawan	52	Jl. Teropong Tangkerang	Laki-Laki

5	Erwin Kurniawan	32	Jl. Sumatera	Perempuan
6	Fauzi Ali	57	Jl. Paus	Laki-Laki
7	Faiz Budi Ikram	46	Jl. Durian	Laki-Laki
8	Fuad Khafidi	27	Jl. Nangka	Laki-Laki
9	Masyuda Khalis	27	Jl. Sekolah Rumbai	Laki-Laki
10	Tengku Zainal	46	Jl. Sudirman	Laki-Laki

Dalam isi kuesioner tersebut terdapat beberapa masyarakat yang tidak mengetahui akan urgensinya sebuah pengurusan sertifikat tanah (Kurniati, 2016), bahkan terdapat kelalaian di tengah masyarakat untuk meregister tanah tersebut ke pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, Sehingga kelalaian tersebut menyebabkan adanya sertifikat ganda Pada BPN Kota Pekanbaru. Kota Pekanbaru adalah ibukota provinsi riau dan menjadi pusat ekonomi dan bisnis untuk provinsi riau, secara letak sangat strategis sehingga bersinggungan dengan sengketa pertanahan sudah hal yang lumrah menurut kepala BPN Kota Pekanbaru. Tingkat tarap kehidupan masyarakat Sumber Daya

Manusianya adalah yang tertinggi di Provinsi Riau, penduduknya bermata pencaharian yakni Berbisnis dan Pedagang, bahkan Kota Pekanbaru terpilih sebagai kota Madani Sejak Tahun 2019 Akan tetapi Sengketa Terhadap Sertifikat Ganda Masih saja terjadi. Dalam penelitian lebih lanjut maka dapat Sebuah Rekonstruksi Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Pada Badan Pertanahan Nasional Di Kota Pekanbaru Sebagai Berikut: (Hulu, 2022).

Akhirnya nilai rekonstruksi dalam sebuah pemikiran dalam sengketa pertanahan yang sering terjadi di Indonesia dan mengaitkan dengan fenomena yang terjadi pada BPN Kota Pekanbaru. Maksud, Tujuan Dan Ruang Lingkup Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Penyelesaian Kasus Pertanahan, dimaksudkan untuk mengetahui riwayat dan akar permasalahan Sengketa, Konflik atau Perkara; merumuskan kebijakan strategis penyelesaian Sengketa, Konflik atau Perkara; dan menyelesaikan Sengketa, Konflik atau Perkara Membuat Sebuah Bidang Khusus Penyelesaian Sengketa pertanahan Sebelum masuk ke ranah pengadilan.

D. SIMPULAN

Pada Rekonstruksi Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Pada Badan Pertanahan Nasional Di Kota Pekanbaru, diketahui bahwa

masyarakat di Kota Pekanbaru terdapat beberapa masyarakat yang tidak mengetahui akan urgensinya sebuah pengurusan sertifikat tanah, bahkan terdapat kelalaian di tengah masyarakat untuk memeriksa sertifikat ganda tersebut ke BPN Kota Pekanbaru tersebut ke pihak Badan Pertanahan Nasional, Sehingga di perlukan Desain dan model penyelesaian terhadap sengketa pertanahan tersebut untuk diselesaikan dengan jalur Mediasi khususnya dalam hal sertifikat ganda.

Pihak BPN Kota Pekanbaru Membuat Sebuah Bidang Khusus Penyelesaian Sengketa pertanahan Sebelum masuk ke ranah pengadilan supaya permasalahan sengketa pertanahan tidak menghabiskan waktu yang lama sehingga bermanfaat untuk masyarakat Kota Pekanbaru.

DAFTAR PUSTAKA

JURNAL

- Anatami, D. (2017). Tanggung Jawab Siapa, Bila Terjadi Sertifikat Ganda Atas Sebidang Tanah. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, Vol.12,(No1),pp.1-17. <https://ejournalunsam.id/index.php/jhsk/article/view/8>.
- Ardani, Mira N. (2019). Penyelenggaraan Tertib Administrasi Bidang Pertanahan Untuk Menunjang Pelaksanaan Kewenangan, Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional. *Administrative Law and Governance Journal*, Vol.2, (No3), pp. 476-492. <https://doi.org/10.14710/alj.v2i3.476-492>.

- Hakimi, Azyzy., & Sadad, Abdul. (2018) Kinerja Pegawai Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru Dalam Pelayanan Administrasi Penerbitan Sertifikat Tanah. *JOM FISIP UNRI*, Vol.5,(No.01),pp.78-80. <https://jom.unri.ac.id/index.php/JOMFSIP/article/view/18388>
- Baron, Jill S., Theobald, David M., & Fagre, Daniel. B. (2000). Management of land use conflicts in the United States Rocky Mountains. *Mountain Research and Development*, Vol.20,(No.1),pp.24-27. DOI:10.1659/0276-4741(2000)020[0024:MOLUCI]2.0.CO;2
- Chandra, Rendra Onny F. (2020). Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah Menurut PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah. *Dinamika; Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, Vol.26,(No.3),pp.358-371. <https://jim.unisma.ac.id/index.php/jdh/article/view/5480>
- Dewandaru, Prasetyo Aryo., Hastuti, Nanik Tri., & Wisnaeni, Fifiana. (2020). Penyelesaian sengketa tanah terhadap sertifikat ganda di badanpertanahannasional. *Notarius*, Vol.13, (No.1),pp.154-169. <https://doi.org/10.14710/nts.v13i1.29170>.
- Krisnawati, Ferryani., & Kusumasari, Prosawita Ririh. (2022). Pelaksanaan Sistem Pendaftaran Tanah Secara Online Di Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas. *Cakrawala Hukum: Majalah Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Wijayakusuma*, Vol.24,(No.1),pp.38-49. <https://doi.org/10.51921/chk.v24i1.189>
- Hertina., & Nurcahaya. (2016). Formalisasi Hukum Islam Di Propinsi Riau Analisis Eksistensi Dan Pengaruhnya Terhadap Masyarakat. *Jurnal Hukum Islam*, Vol.16, (No.1),pp.1-27. <http://dx.doi.org/10.24014/hi.v16i1.2674>
- Hipan, Nasrun., Nur, Nirwan Moh., & Djanggih, Hardianto. (2018). Problematika Penyelesaian Sengketa Tanah Di Lokasi Tanjung Sari Kabupaten Banggai. *LAW REFORM*, Vol.14,(No.2),pp.205-219. <https://doi.org/10.14710/jab.v%vi%i.20870>
- Kartiwi, M. (2020). Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Meminimalisir Sengketa Tanah. *Res Nullius Law Journal*, Vol.2, (No.1),pp.35-47. <https://doi.org/10.34010/rnlj.v2i1.2888>
- Kurniati, N. (2016) "Mediasi-Arbitrase" Untuk Penyelesaian Sengketa Tanah. *Sosiohumaniora; Jurnal Ilmu-Ilmu Sosial dan Humaniora*, Vol.18., (No.3), pp.23-45. <https://doi.org/10.24198/sosiohumaniora.v18i3.10008>
- Kadek, Oldy Rosy., Mangku, Dewa Gede Sudika., & Yuliantini, Ni Putu. (2021). Peran Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Setra Karang Rupit Di Pengadilan Negeri Singaraja Kelas 1B. *Ganesha Law Review*, Vol.2,(No.2),pp.155-166. <https://doi.org/10.23887/blr.v2i2.207>

- Ramli, Muh Rizal., Karim, Kairuddin., & Syahril, Muhammad Akbar Fhad. (2021). Polemik Sengketa Hak Atas Tanah. *Julia; Jurnal Litigasi Amsir*, Vol.9, (No.1), pp.18-25. <https://journalstih.amsir.ac.id/index.php/julia/article/view/53>
- Salim, A. (2019). Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda. *Jurnal USM Law Review*, Vol.2, (No.2),pp.174-187. <http://dx.doi.org/10.26623/julr.v2i2.2269>
- Novianti, Sri., & Maulida, Irma. (2020). Implementasi Pembuatan Sertifikat Tanah Wakaf Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf. *Hukum Responsif*, Vol.11, (No.1), pp.46-59. <http://dx.doi.org/10.33603/responsif.v11i1.5023>
- Rampengan, S. (2023). Akibat Hukum Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Karena Terjadi Tumpang Tindih (Overlapping) Antara Hak Atas Tanah Dengan Hak Milik Adat. *Civilia: Jurnal Kajian Hukum Dan Pendidikan Kewarganegaraan*, Vol.2,(No.4),pp.83–94. <https://doi.org/10.572349/civilia.v2i4.904>
- Shaleh, Ali., & Wisnaeni, Fifiana. (2019). Hubungan Agama dan Negara Menurut Pancasila dan UUD NRI 1945. *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, Vol.2, (No.1),pp.237-249. <https://doi.org/10.14710/jphi.v1i2.237-249>
- Syukriah., & Ramadhan, Thaha Yasin. (2020). Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Pengalihan Badan Pertanahan Nasional Menjadi Badan Pertanahan Aceh Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2015. *Serambi Akademik; Jurnal Pendidikan, Sains dan Humaniora*, Vol.8, (No.8),pp.1320-1332. <https://doi.org/10.32672/jsa.v8i8.2614>
- Tanner, Juliani., Salmon, Hendrik., & Pattinasarany, Yohanes. (2023). Pertanggungjawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional Terhadap Keberadaan Sertifikat Ganda. *CAPITAN: Constitutional Law & Administrative Law Review*, Vol.1,(No.1),pp.23-32. <https://doi.org/10.47268/capitan.v1i1.9905>
- Unruh, Jon D. (2016). Mass Claims in Land and Property Following the Arab Spring: Lessons from Yemen, *Stability; Internasional Journal Security and Development*, Vol.5,(No.1),pp.1-19. <https://doi.org/10.5334/sta.444>

DISERTASI

- Hulu, F. (2022). *Rekonstruksi Regulasi Penyelesaian Sengketa Pertanahan Berbasis Nilai Keadilan*. Universitas Islam Sultan Agung.

TESIS

Tantono, Anne T. (2007). *Upaya Penyelesaian Hukum Terhadap Sertifikat Ganda di Kota Semarang (Studi Terhadap Putusan No.5/G/Tun/2001/Ptun.Smg Jo. Putusan Nomor 109/B/Tun/2001/ Pt.Tun.Sby Jo Putusan No. 225K/Tun/2002)*. Universitas Diponegoro.

BUKU

Suteki., & Taufani, Galang. (2018). *Metode Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik)*. Jakarta: Rajawali Pers.

Soerodjo, I. (2003). *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah di Indonesia*. Jakarta. Arkola.

Sekarmadji, Sri Hajati Sri Winarsi Agus., & Moechthar, Oemar. (2017). *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan, Cet.I*. Surabaya: Airlangga University Press

WAWANCARA

Dewi, S. Kepala Sub Bidang Sengketa Badan Pertanahan Kota Pekanbaru. Pekanbaru: 14 Desember 2022.

SUMBER ONLINE

RDK. (2020). Penguasaan Sumber Daya Alam Oleh Negara (Pasal 33 Ayat 3 Tentang Agraria) Reviewed From <https://persma.radenintan.ac.id/2020/12/17/pasal-33-ayat-3-tentang-agraria/>