

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Bentuk Perlindungan Kantor Pertanahan BPN Jakarta Selatan dalam menangani kasus tumpang tindih (*overlapping*) kepemilikan tanah adalah dengan beberapa tahap, yaitu dengan mediasi dari kedua belah pihak, namun jika hasil dari mediasi tidak menemukan jalan keluar, maka dari adanya kasus tersebut Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan menindaklanjuti kasus dengan tahapan selanjutnya dan berdasarkan Pasal 6 Ayat (1) Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020, yaitu: 1). Pengkajian Kasus; 2). Gelar Awal; 3). Penelitian; 4). Ekspos Hasil Penelitian; 5). Rapat Koordinasi; 6). Gelar Akhir; 7). Penyelesaian Kasus.
2. Faktor Internal, dalam permasalahan mengenai tumpang tindih sertifikat tanah, terdapat dua faktor utama, yaitu: 1). Faktor Internal yaitu ketiadaan data dasar yang akurat dan terpadu, kelemahan validasi dalam program sertifikasi massal (seperti PTS), keterbatasan sistem informasi pertanahan yang terintegrasi, penggunaan dokumen tanpa legalitas yang jelas (Surat Girik, Cacah, Segel); 2). Faktor Eksternal yaitu masyarakat yang tidak mau mengikuti perubahan, masyarakat tidak melakukan pemeliharaan data apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis tanah yang telah didaftarkan, tidak terpenuhinya asas terbuka dan asas publisitas oleh kantor kelurahan setempat, adanya oknum yang memanfaatkan keadaan, asas mutakhir dan kurangnya koordinasi antara instansi pertanahan dan Pemerintahan Daerah serta upaya yang dilakukan meliputi: 1). Memfasilitasi mediasi dan koordinasi antara pihak yang bersengketa; 2). Peninjauan ulang peta pendaftaran dan data fisik; 3). Evaluasi terhadap proses penerbitan sertifikat (melalui audit internal); 4). Rekomendasi penyelesaian melalui jalur hukum (pengadilan); dan 5). Digitalisasi dan pemutakhiran data pertanahan.

B. Saran

Salah satu kelemahan sistem pertanahan saat ini adalah belum adanya mekanisme kompensasi yang jelas bagi pemilik tanah yang dirugikan akibat terbitnya sertifikat tumpang tindih. Para pemilik tanah sering menanggung beban biaya yang besar, mulai dari pengecekan ulang ke BPN, pengukuran ulang, mediasi, hingga biaya perkara di pengadilan. Padahal, sertifikat yang diterbitkan oleh negara melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) seharusnya memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti yang sah dan memberi jaminan kepastian hukum. Untuk itu, pemerintah perlu merumuskan kebijakan ganti rugi administratif yang dibebankan kepada negara bagi korban sertifikat tumpang tindih yang terbukti bukan karena kesalahannya. Mekanisme ini dapat berupa penggantian biaya pengurusan ulang sertifikat, biaya pengukuran, bahkan kompensasi tambahan apabila terbukti pemilik tanah mengalami kerugian ekonomi nyata. Model ini sejalan dengan asas perlindungan hukum menurut Philipus M. Hadjon, di mana negara wajib melindungi warga dari tindakan atau kelalaian aparaturnya. Selain itu, perlu dipertimbangkan pembentukan dana kompensasi pertanahan di bawah Kementerian ATR/BPN, yang dapat digunakan untuk membiayai pemulihan hak korban kasus sertifikat ganda. Dengan adanya jaminan ganti rugi, diharapkan masyarakat memperoleh rasa aman dan kepercayaan kembali terhadap administrasi pertanahan, serta mendorong BPN untuk bekerja lebih cermat dalam melakukan pengukuran, pemetaan, dan penerbitan sertifikat. Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan akan melakukan lebih banyak sosialisasi kepada pemegang sertifikat di masa mendatang. Tujuan dari sosialisasi ini adalah untuk memastikan bahwa pemegang sertifikat rutin melakukan pemeliharaan data agar digitalisasi dapat berjalan dengan baik dan agar tidak ada masalah tumpang tindih (overlapping) sertifikat tanah di masa mendatang.