

ABSTRAK

Apabila ada tanah yang tidak digunakan secara efektif (*oneffectief gebruik*) atau ditelantarkan oleh pemiliknya, maka tanah itu akan dikuasai oleh negara. Tujuan pokok dari UUPA tidak hanya untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum mengenai kepemilikan hak atas tanah bagi rakyat, tetapi UUPA juga mengatur mengenai macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan dan dipunyai oleh perseorangan, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain ataupun badan hukum. Terkait pemberian kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang sah hak atas tanah yang sudah mendaftarkan tanah haknya, sebagai tanda bukti hak diterbitkan sertifikat yang merupakan salinan register. Berdasarkan permasalahan tersebut diatas penelitian ini, meneliti yang berkaitan dengan Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Timbulnya Tumpang Tindih Sertifikat Hak Milik (SHM) Atas Tanah (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan/Agraria Dan Tata Ruang Kota Pontianak). Dengan metode penelitan yang menggunakan metode pendekatan yuridis/normatif dan kepustakaan, ditunjang dengan pendekatan sosio-legal. Berdasarkan studi kasus tersebut dapat lah dirumuskan faktor-faktor penyebab timbulnya sengketa tanah dan terjadinya tumpang tindih sertifikat Hak Milik Atas Tanah, kendala dan solusi dalam penyelesaian sengketa serta kepastian hukum terhadap penyelesaian sengketa Tumpang Tindih sertifikat Hak Milik Atas Tanah. Penelitian ini bertujuan 1) untuk menemukan dan menganalisa bentuk perlindungan hukum bagi pemegang sah hak atas tanah yang sudah memiliki alat bukti (sertifikat), 2) mengungkap dan menganalisis bagaimana penyelesaian sengketa dan 3) mengungkap dan menganalisis bagaimana akibat hukum yang ditimbulkan sengketa tumpang tindih Sertifikat Hak Milik (SHM). Upaya penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Pontianak tidaklah mudah untuk proses penyelesaiannya karena ada kendala-kendala yang dihadapi. Kendala yang sering terjadi dalam penyelesaiannya yaitu masing-masing para pihak yang bersengketa tetap kukuh dan mempertahankan pendapatnya masing-masing serta mempertahankan bukti-bukti kepemilikannya atas tanah tersebut yaitu sertifikatnya. Untuk membuktikan sahnya kepemilikan sertifikat Hak Atas Tanah yang telah dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak, Kantor Pertanahan Kota Pontianak tidak mempunyai kewenangan dalam melakukan uji materil dan meneliti kebenaran dalam sertipikat tersebut. Pihak yang mempunyai kewenangan untuk membuktikannya adalah pihak pengadilan dalam hal ini Hakim berdasarkan proses peradilan. Dari hasil penelitian tersebut, solusi dari penyelesaian sengketa tanah tersebut diupayakan melalui mediasi atau non litigasi, akan tetapi apabila ada masing-masing pihak bersikukuh pada pendiriannya, maka untuk mendapatkan kepastian hukumannya, wajib dilaksanakan penyelesaian sengketa secara litigasi melalui pengadilan yang sudah mendapat putusan dari pengadilan.

Kata kunci : Kepastian hukum, Sengketa tanah

ABSTRACT

If there is a land that is not used effectively (oneffectief gebruik) or abandoned by their owners, the land will be controlled by the state. The main objective of the Principal agrarian laws (UUPA) is not only to provide legal certainty and legal protection of the land rights of the people, but the Principal agrarian laws (UUPA) also regulates the kinds of land rights can be provided and owned by individuals, either alone or jointly with others or legal entity. Related to the provision of legal certainty and protection of legitimate land rights holders who have registered land rights, as proof of the rights issued certificate which is a copy of the register. Based on the above issues this study, examined relating to the Rule of Law In Dispute Resolution emergence Overlapping Certificate of Land Ownership (SHM) Above Ground (Case Study On Land Office / Agricultural and Urban Spatial Pontianak). With a research method that uses juridical approach / normative and literature, supported by socio-legal approach. Based on these case studies can be formulated lah factors causing land conflicts and the overlap ownership Land, challenges and solutions for dispute resolution and legal certainty on the settlement of disputes Overlapping ownership Land. This study aims 1) to find and analyze forms of legal protection for the legitimate holder of land rights that already have evidence (certificate), 2) reveal and analyze how the dispute resolution and 3) reveal and analyze how the legal consequences arising disputes overlapping Certificate of Land Ownership (SHM). The handling and settlement of land disputes in the Office of Pontianak City is not easy for the process of completion because there are constraints faced. Obstacles often occur in the settlement that each of the parties to the dispute remain strong and maintain their own opinion and defend evidence that ownership of the land certificate. To prove the validity of the certificate of ownership of Land Rights has been issued by the Office of Pontianak, Pontianak Land Office does not have the authority to conduct a judicial review and examine the truth in the certificate. Party which has the authority to prove it is the court in this case the judge will make a decision based on the judicial process in accordance with existing regulations. From this research, it turns out the public more aware of the law, there is a tendency to use the court resolve the dispute between the parties. So the solution of which disputes can be pursued through mediation or non-litigation, but if each party insists on the establishment, then to get the certainty of punishment, shall be implemented dispute resolution litigation through the courts which have got the verdict from the court.

Keywords: rule of law, land disputes