

Analisis yuridis terhadap sertifikat dengan nomor hak yang sama di atas bidang tanah yang berbeda pada satu kelurahan (Studi pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi)

Himmah Radiatur Rububiyah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=131087&lokasi=lokal>

Abstrak

Sertipikat merupakan surat tanda bukti penguasaan hak atas tanah. Sertipikat tanah terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur. Salinan buku tanah menguraikan mengenai data yuridis, sedangkan surat ukur menguraikan mengenai data fisik. Untuk jenis hak pada tiap-tiap bidang tanah di dalam satu kelurahan akan diberikan satu nomor hak dan satu nomor identifikasi bidang tanah. Sehingga tidak dimungkinkan terbitnya sertipikat dengan nomor hak yang sama di atas bidang tanah yang berbeda di dalam satu kelurahan. Pada fakta yang Penulis temukan yaitu adanya penerbitan sertipikat dengan nomor hak yang sama di atas bidang tanah yang berbeda dalam satu kelurahan di kawasan perumahan di Kota Bekasi. Terbitnya sertipikat dengan nomor hak yang sama di atas bidang tanah yang berbeda dapat terjadi karena sistem booking parsial nomor hak dalam kegiatan pemisahan sertipikat yang diajukan oleh Pengembang Perumahan. Sistem booking parsial ini pada kenyataannya terdapat kelemahan yaitu sistem penomoran hak pada buku tanah dan sertipikat berdasarkan pengelompokan sertipikat induk sehingga apabila petugas buku tanah sertipikat tidak cermat maka akan menyebabkan terbitnya sertipikat dengan nomor hak yang sama di atas bidang tanah yang berbeda, selain itu terbitnya sertipikat hasil pemisahan secara bertahap berdasarkan sertipikat induk yang mengakibatkan terbitnya sertipikat tidak pada saat yang bersamaan sesuai jumlah permohonan pemisahan menjadikan sulitnya pemeriksaan buku tanah dan sertipikat baru hasil pemisahan oleh pejabat yang berwenang juga menjadi alasan terbitnya sertipikat dengan nomor yang sama di atas bidang tanah yang berbeda. Penyelesaian atas permasalahan tersebut sampai dengan sekarang belum diatur secara konkret di dalam peraturan perundang-undangan, hanya saja permasalahan tersebut dapat diselesaikan berdasarkan kebijakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi. Penyelesaian tersebut dapat ditempuh dengan mengajukan permohonan perbaikan nomor hak pada salah satu sertipikat atau juga dapat mengajukan permohonan penggabungan sertipikat apabila pada salah satu sertipikat yang mempunyai nomor hak yang sama tersebut terdiri dari beberapa bidang tanah yang saling bersebelahan dan dimiliki oleh pemegang hak yang sama. Baik penyelesaian dengan permohonan perbaikan maupun dengan permohonan penggabungan sertipikat akan mematikan nomor hak yang diperbaiki dan digabung dan akan mendapatkan nomor hak yang baru pula. Sehingga dengan mematikan nomor hak lama dan memberikan nomor hak baru atas sertipikat yang dimohon, maka tidak ada lagi sertipikat dengan nomor hak yang sama di atas bidang tanah yang berbeda dalam satu kelurahan.

.....A certificate constitutes an evidence of holding on right over land. Land certificate consists of the official copy of the land book and measurement letter. The certified copy of land book describes the juridical data, whereas the measurement letter describes the physical data. For the type of right over each parcel of land within one village will be provided one number of right and one identification number of parcel of land. Therefore, it will not possible to be issue certificates with the same number of right over different parcels of land within one village. On the fact which the Writer discovered, there is an issuance of certificates with the same number of right over different parcels of land within one village in the housing compound at Bekasi

City. The issuance of certificates with the same number of right over different parcels of land could take place because of the partial booking system of number of right in the certificate splitting activities submitted by the Developer of Housing Compound. This partial booking system actually has a flaw which is the right numbering system in the land book and the certificate is based on classification of main certificate, therefore, if the certificate land book official is not accurate, then, it will cause the issuance of certificates with the same number of right over different parcels of land, in addition the issuance of certificates as the result of gradual splitting based on main certificate which causes the issuance of certificates not on the same period of time in accordance with the total number of applications for splitting makes it difficult for the examination by the authorized official over the new land books and certificates resulting from splitting, it also becomes the reason for the issuance of certificates with the same number of right over different parcels of land. Settlement over such problem up to the present time has not yet been concretely stipulated in the statutory regulations; it can merely be settled internally by the Land Office of Bekasi Municipality's. Settlement can be taken by submitting application for correction over the number of right over one of the certificates or the concerned parties may also submit application for the merger of certificates if the certificates possessing the same number of right consist of several parcels of land located next to one another and owned by the same holder of right. Settlement, both by means of application for correction and application for amalgamation (combining) of certificates will terminate the number of right being corrected and merged and will also receive new number of right. Therefore, by terminating the previous number of right and providing new number of right over the certificates being applied, then, there will no longer be any certificates with the same number of right over different parcels of land within one sub-district.