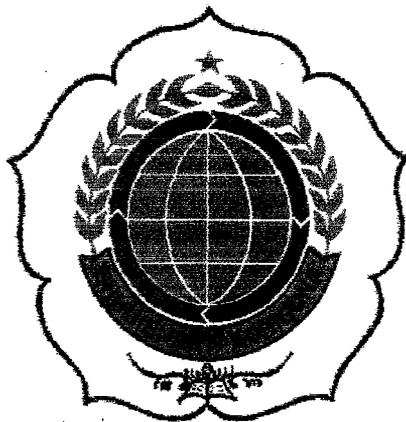


**STUDI PENYELESAIAN DATA SALAH DALAM
SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANTUL**



Oleh:

SAMSUL BAHRI
NIM. 0101881/M

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2005**

INTISARI

Pembangunan hukum pertanahan, guna untuk memantapkan dan mengamankan pelaksanaan pembangunan yang hasil-hasilnya dilaksanakan melalui Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pembangunan hukum nasional yang berkelanjutan senantiasa memerlukan dukungan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Penyelenggaraan pendaftaran tanah guna memberikan jaminan kepastian hak atas tanah serta perlindungan hukum terhadap penguasaan tanah.

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui bagaimana prosedur penyelesaian data salah pada sertipikat hak atas tanah serta dampak hukum yang akan timbul dari sertipikat yang mengalami data salah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian adalah metode deskriptif, yaitu penelitian yang berusaha menggambarkan secara sistematis dan akurat faktanya serta karakteristik mengenai bidang tertentu. Dalam penelitian ini yang akan diteliti adalah data kuantitatif dan kualitatif yang bersifat primer yaitu data yang diperoleh langsung dari hasil *interview* tentang kegiatan prosedur penerbitan sertipikat hak atas tanah karena data salah. Data sekunder berupa dokumen yang berkaitan dengan penerbitan sertipikat yang mengandung data salah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa prosedur penyelesaian sertipikat dengan data salah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul adalah dengan cara mencoret kemudian dibetulkan dan diparaf oleh Pejabat yang berwenang atau yang ditunjuk. Dampak hukum dari sertipikat hak atas tanah yang mengalami data salah dapat mengakibatkan cacat hukum.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
INTISARI	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	7
C. Batasan Permasalahan	8
D. Tujuan Penelitian	8
E. Kegunaan Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	10
A. Tinjauan Pustaka	10
1. Pendaftaran Tanah	10
2. Sertipikat Hak Atas Tanah	14
3. Sertipikat Dengan Data Salah	15
4. Dampak Hukum Sertipikat Dengan Data Salah	16
B. Kerangka Pemikiran	16
C. Anggapan Dasar	21
D. Batasan Operasional	21
BAB III METODE PENELITIAN	23
A. Lokasi Penelitian	24
B. Populasi	24
C. Teknik Pengumpulan Data	25
D. Jenis dan Sumber Data	26
E. Analisis Data	26
BAB IV GAMBARAN DAERAH PENELITIAN	28
A. Letak dan Wilayah Administrasi Daerah	28
B. Penggunaan Tanah di Kabupaten Bantul	30
C. Status Tanah di Kabupaten Bantul	31
D. Penduduk di Kabupaten Bantul	32

E.	Tinjauan Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.....	33
F.	Jumlah Sertipikat Yang Diterbitkan	36
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHAN		37
A.	Penyelesaian Data Salah Dalam Sertipikat Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul	37
1.	Sertipikat dengan Data Salah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul	37
2.	Penyebab Data Salah Dalam Sertipikat Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.....	39
3.	Prosedur Penyelesaian Atas Data Salah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul	42
B.	Dampak dan Hukum Yang Timbul Dari Sertipikat Yang Mengalami Data Salah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul	43
1.	Cacad Hukum	43
2.	Kurang Sempurnanya Jaminan Kepastian hukum Bagi Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul	46
BAB VI PENUTUP		48
A.	Kesimpulan	48
B.	Saran	49

PENUTUP

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan hukum pertanahan, bertujuan untuk memantapkan dan mengamankan pelaksanaan pembangunan. Hasilnya dilaksanakan melalui Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Pembangunan hukum pertanahan dilaksanakan secara terarah dan terpadu dalam rangka pembangunan hukum nasional, antara lain dengan unifikasi dan kodifikasi hukum bidang pertanahan yang sangat dibutuhkan guna mendukung pembangunan di berbagai bidang, sesuai dengan tuntutan pembangunan, serta tingkat kesadaran hukum dan dinamika yang berkembang saat ini didalam masyarakat.

Pembangunan nasional yang berkelanjutan senantiasa memerlukan dukungan dan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Pada prinsipnya kebijakan pertanahan (*land policy*) yang dirumuskan oleh pemerintah, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional adalah berpijak pada pendirian bahwa tanah merupakan sesuatu yang sangat mendasar dalam kehidupan manusia. Tanah bagi manusia merupakan faktor produksi yang sangat penting, dimensinya sangat luas dan mencakup hampir seluruh kehidupan manusia.

Penguasaan, pemanfaatan dan penggunaan tanah, perlu ditata dan diatur sehingga manfaat sebesar-besarnya dapat dirasakan oleh seluruh rakyat Indonesia sesuai dengan Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) yang menegaskan "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat".

Sebagai pelaksanaan dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, kemudian diterbitkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Secara substansial Undang-undang Pokok Agraria meletakkan nilai dasar untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah dengan melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria menyatakan:

"Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah".

Menurut Pasal 19 ayat (1) pemerintah berkewajiban menyelenggarakan kegiatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia, guna untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah.

Pelaksanaan dari ketentuan Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria tersebut kemudian diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur. Kegiatan Pendaftaran Tanah meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, kedalam bentuk peta dan daftar. Mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Maksud dari pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah agar data pendaftaran tanah tetap "*up to date*" artinya selalu sesuai dengan kenyataan yang ada di lapangan, agar pemegang hak yang berkepentingan dapat membuktikan haknya baik menyangkut data fisik maupun data yuridisnya sehingga terciptanya kepastian jaminan hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, yang merupakan salah satu unsur penting dari perwujudan keadilan dan kesejahteraan rakyat.

Dalam Pasal 1 ayat (12) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menyatakan bahwa pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis, menyangkut alat bukti kepemilikan hak atas tanah baik itu dengan pembuktian data fisik maupun data yuridisnya.

Sertipikat hak atas tanah merupakan alat bukti hak yang kuat sebagaimana diatur dalam UUPA, oleh karena itu dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah harus di penuhi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan dalam Peraturan perundang-undangan di bidang Pertanahan. Jaminan kepastian hukum hak atas tanah diberikan dalam bentuk sertipikat..

Sertipikat yang mengalami kesalahan dalam penerbitannya baik yang menyangkut perubahan data fisik maupun data yuridis dapat mengakibatkan cacad hukum administrasi dan kurangnya jaminan kepastian hukum atas sertipikat yang diterbitkan

Apabila terjadi kesalahan pada sertipikat hak atas tanah, yang diakibatkan kesalahan petugas. Pembetulan atas sertipikat yang mengalami data salah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, biasanya dilakukan dengan cara pencoretan oleh pejabat yang berwenang/atau yang ditunjuk dan selanjutnya diparaf. Pencoretan itu dikuatkan lagi dengan tambahan catatan pada baris dibawahnya, di kolom halaman pendaftaran peralihan hak,

pembebanan dan catatan lainya yang ditanda tangani oleh Kasi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.

Bilamana kesalahan baru kemudian diketahui setelah sertipikat diserahkan kepada pemohon maka dilaksanakan suatu penelitian ke lapangan (objek hak) untuk meneliti kesalahan. Hasil dari penelitian tersebut selanjutnya dituangkan dalam suatu berita acara khusus/atau permohonan khusus yang diajukan oleh pemohon dan disertai dengan surat keterangan dari Kantor Kelurahan setempat, yang berisikan perbaikan atas data salah. Kemudian surat keterangan dari Kantor Kelurahan menjadi rujukan dalam perbaikan sertipikat hak atas tanah dan disertai perbaikan dalam buku tanah.

Volume pekerjaan penyelesaian permohonan sertipikat hak atas tanah cukup tinggi yang tidak jarang mengakibatkan terjadinya kesalahan cetak atau rusak pada saat proses pengetikan dan pada saat melakukan penggambaran, hal tersebut mengakibatkan kurangnya jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Dan dapat menyebabkan cacad hukum administasi atas sertipikat hak atas tanah tersebut.

Untuk mengantisifasi masalah yang akan timbul dengan lahirnya sertipikat hak atas tanah dengan data salah, maka pemerintah perlu memberikan perlindungan hukum. Sebagaimana maksud dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 mengenai

pendaftaran tanah yaitu memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah, sehingga mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan jelas terhadap pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, merupakan Kantor Pertanahan dengan volume penerbitan sertipikat hak atas tanah cukup tinggi oleh karena itu peneliti ingin meneliti mengenai penyelesaian sertipikat dengan data salah dan dampak hukumnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.

Untuk mengetahui lebih lanjut mengenai penyelesaian sertipikat hak atas tanah karena data salah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, peneliti mengambil judul Penelitian “ **Studi Penyelesaian Data Salah Dalam Sertipikat Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta** “.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, apabila produk hukum berupa sertipikat hak atas tanah yang dilahirkan mengandung kekeliruan atau data salah baik itu data fisik maupun data yuridis dalam pendaftaran tanah, tidak akan menciptakan kondisi jaminan kepastian hukum hak atas tanah. Kesalahan juga dapat berakibat tersedianya informasi yang salah dan menciptakan administrasi yang tidak tertib di Kantor Pertanahan.

Untuk mengetahui penerbitan sertipikat hak atas tanah karena data salah maka penulis merumuskan permasalahan dalam pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana penyelesaian atas data salah pada sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul ?
2. Bagaimana dampak hukum dari sertipikat yang mengalami data salah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul ?

C. Batasan Permasalahan

Menurut Suharsimi Arikunto (2000:19), "batasan permasalahan" adalah salah satu atau sejumlah permasalahan yang dipilih oleh peneliti untuk diteliti, setelah sebelumnya dilakukan identifikasi dan inventarisasi permasalahan.

Batasan permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan :

1. Penyelesaian data salah dalam sertipikat adalah dengan cara pembetulan yang dilakukan pada sertipikat hak atas tanah yang telah diterbitkan, dan masih mengandung kesalahan data, baik itu mengenai data fisik maupun data yuridisnya.
2. Penelitian di batasi pada sertipikat Hak Milik yang mengandung data salah dari tahun 2002 sampai dengan Maret 2005, di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.

D. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian merupakan rumusan dari tujuan atau *output* yang akan dicapai dalam penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui prosedur penyelesaian data salah pada sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.
2. Untuk mengetahui dampak hukum yang akan timbul dari sertipikat yang mengalami data salah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.

E. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian meliputi, kegunaan dari segi akademis dan untuk kepentingan pembangunan di bidang pertanahan meliputi;

1. Menambah wawasan dan pengetahuan bagi peneliti, dibidang pertanahan.
2. Memberi masukan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul untuk menyelesaikan masalah atas data salah pada sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penyajian data dan analisis data terhadap penyelesaian data salah dalam sertipikat hak atas tanah di Kantor Perertanahan Kabupaten Bantul dari Tahun 2002 sampai dengan Maret Tahun 2005 dapat penulis simpulkan yaitu:

1. Sertipikat yang mengalami kesalahan data memiliki implikasi hukum tidak saja terhadap produk hukumnya yang bernilai tidak sempurna dan dapat dibatalkan demi hukum karena salah subjek atau objek hak. Implikasi juga terjadi terhadap aparatur Badan Pertanahan Nasional, yang bekerja dapat dikenai gugatan telah melakukan perbuatan hukum atau bila ada indikasi pidana dapat dikenakan delik pidana.
2. Perlindungan hukum perlu diberikan oleh Pemerintah secara seimbang tidak saja bagi aparat pemerintah yang telah melaksanakan tugas kedinasan, akan tetapi juga bagi pemegang hak dan pihak ketiga yang beritikad baik. Perlindungan hukum diberikan dengan mengeluarkan Peraturan Teknis yang efisien dan efektif sesuai dengan asas pendaftaran tanah cepat, mudah, dan murah. Perlindungan lain adalah dengan menerbitkan asuransi kerugian dalam pendaftaran tanah.

A. Saran

Berdasarkan hasil penyajian data dan analisis data terhadap penyelesaian data salah dalam sertipikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dari Tahun 2002 sampai dengan bulan Maret Tahun 2005, penulis dapat menyarankan yaitu;

1. Pemerintah perlu mengkaji ulang Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, mengingat konsentrasi Peraturan ini lebih kepada hak yang dibatalkan sedangkan dalam prakteknya yang perlu dibatalkan lebih banyak kepada pendaftaran suatu hak.
2. Peraturan Pemerintah perlu mengkaji kembali produk-produk hukum yang telah diterbitkan dengan data yang salah dan telah dilakukan koreksi secara internal terutama kekuatan pembuktiannya dimuka hukum dan masalah jaminan keamanan haknya dimasa mendatang, mengingat koreksi ini dilaksanakan hanya dengan mencoret dan membuat paraf pada koreksi data yang dimasa depan diragukan kekuatannya sebagi tanda bukti yang sempurna bagi pemegang haknya.

DAFTAR PUSTAKA

- Adhie, Brahmana.(2003). *Studi Penyelesaian Data Salah Dalam Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Jakarta Pusat.*
- Anonim.(2003). *Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.*
- Anonim.(2004). *Laporan Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dan Kantor Statistik Kabupaten Bantul, Yogyakarta.*
- Azwar, Saifuddin.(2004). *Metodelogi Penelitian, Pustaka Pelajar.*
- Badan Pertanahan Nasional.(1992). *Pokok-Pokok Kebijakan Pertanahan Indonesia, Edisi Khusus*
- Harsono, Boedi.(2000). *Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan*
- Jurnal Hukum.(2000). *IUS QUIA IUSTUM* Pembaharuan Hukum Agraria. Pusat Studi Hukum (PSH) Fakultas Hukum Ull Yogyakarta.
- Marbun, S.F.(1997). *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia, Liberty, Yogyakarta.*
- Nata Manggala, Hasan Basri, Sarjita.(2004). *Aspek Hukum Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah, Badan Pertanahan Nasional, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasioanl Yogyakarta.*
- Nugroho, Aristiono.(2004). *Teknik Pembuatan Proposal Skripsi dan Tesis.*
- Parlindungan, AP.(1994). *Pendaftaran Tanah di Indonesia, CV Mandar Maju, Bandung.*
- Parlindungan, AP.(1999). *Pendaftaran Tanah di Indonesia Berdasarkan P.P 24 Tahun 1997 dilengkapi dengan P.P. 37 Tahun 1998, CV Bandar Maju, Bandung*

Rusyandi, Yan Yan.(2002). *Studi Pembatalan Hak Atas Tanah di Kota Bandung Propinsi Jawa Barat*, Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Sapardiyono,dkk.(2004). *Studi Penyelesaian Data Salah dalam Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Jakarta Pusat*. Jurnal Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Subekti, R. (1989). *Hukum Acara Perdata*, Bina Cipta, Bandung.

Peraturan :

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999, tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberin dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997,tentang Pendaftaran Tanah.