

**STUDI TENTANG SERTIPIKAT HILANG
PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TEMANGGUNG
PROVINSI JAWA TENGAH**

**Skripsi
Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan**



Oleh :

**ALIANA NASHLA
NIM : 02111941 / P**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2006**

INTISARI

Dalam upaya menjamin kepastian hukum hak atas tanah oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Hal ini sebagaimana tersebut didalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Dimana pelaksanaannya diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Produk akhir dari pelaksanaan pendaftaran tanah adalah sertipikat hak atas tanah. Dengan adanya sertipikat hak atas tanah maka dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemiliknya. Dalam kaitannya dengan sertipikat hak atas tanah sebagai alat bukti, di Kabupaten Temanggung sering terjadi adanya laporan oleh masyarakat tentang adanya sertipikat hak atas tanah yang hilang dan masyarakat kurang mengerti proses pelaksanaan penerbitan sertipikat pengganti. Dari latar belakang tersebut diatas maka peneliti tertarik mengambil judul penelitian "STUDI SERTIPIKAT HILANG PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TEMANGGUNG PROPINSI JAWA TENGAH".

Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui lasan-alasan yang menjadi penyebab sertipikat hak atas tanah hilang dan mengetahui bagaimana proses pelaksanaan penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagai pengganti yang hilang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung. Metode penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif.

Hasil dari penelitian bahwa alasan penyebab hilang sertipikat hak atas tanah dibedakan menjadi 4(empat) hal yaitu dicuri, bencana alam, kesengajaan dan kelalaian. Penyebab hilangnya sertipikat hak atas tanah karena dicuri sebanyak 6 (enam) buah, bencana alam sebanyak 8 buah serta penyebab yang paling banyak adalah unsur kelalaian sebanyak 35 akan tetapi unsur kesengajaan tidak dapat ditemukan dalam penelitian ini. Proses penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagai pengganti yang hilang tidak sepenuhnya sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, khususnya Pasal 139 tentang pengukuran permohonan sertipikat pengganti. Kebijakan lain yang diambil agar dapat memberikan jaminan dan kepastian hukum agar lebih maksimal dan kongkrit kepada masyarakat yaitu bahwa didalam persyaratan permohonan harus dibuatkan surat laporan dari kepolisian.

Agar dikemudian hari masalah sertipikat hilang tidak menjadi masalah yang kompleks sebaiknya diadakan suatu penyuluhan ataupun sosialisasi mengenai sertipikasi kepada masyarakat, agar masyarakat dapat mengetahui pengetahuan tentang pendaftaran tanah dan mengerti arti penting sertipikat hak atas tanah. Serta mekanisme kerja yang sudah ada di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung dalam hal penerbitan sertipikat pengganti untuk lebih ditingkatkan dengan tetap mengacu pada ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
INTISARI	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	6
A. Tinjauan Pustaka.....	6
1. Pendaftaran Tanah.....	6
2. Sertipikat Hak Atas Tanah.....	7
3. Sertipikat Hak Atas Tanah Hilang.....	14
B. Kerangka Pemikiran.....	18
C. Batasan Operasional.....	21
BAB III METODE PENELITIAN	23
A. Metode Penelitian.....	23
B. Lokasi Penelitian.....	23
C. Populasi.....	24

D. Jenis Data dan Sumber Data.....	24
E. Teknik Pengumpulan Data.....	26
F. Teknik Analisa Data.....	27
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	29
A. Letak Administrasi dan Letak Geografi.....	29
B. Fisik Wilayah.....	30
1. Ketinggian Tempat dan Lereng.....	30
2. Penggunaan Tanah.....	34
3. Daerah Rawan Bencana.....	35
C. Keadaan Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung.....	37
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	44
1. Faktor Penyebab Sertipikat Hilang.....	41
2. Proses Penerbitan Sertipikat Pengganti Karena Hilang Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung	52
BAB VI PENUTUP.....	73
A. Kesimpulan.....	73
B. Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah bagi kehidupan manusia sangat penting karena tanah berfungsi sebagai tempat tinggal manusia dan sumber kehidupan bagi manusia. Tanah sebagai sumber kehidupan manusia yang telah dikaruniakan oleh Tuhan Yang Maha Esa sebagai tumpuan masa depan bagi kesejahteraan manusia. Melihat perkembangan kehidupan manusia yang begitu pesat serta kebutuhan akan tanah yang semakin bertambah, mengakibatkan adanya ketidakseimbangan antara persediaan dan peruntukan tanah. Banyak manusia mengambil peluang untuk terus memanfaatkan tanah secara maksimal tetapi tidak diimbangi dengan memelihara tanah dan menambah kesuburannya. Maka perlu adanya pemanfaatan tanah yang berlandaskan arah dan kebijaksanaan umum di bidang pertanahan.

Pemanfaatan tanah hendaknya diselenggarakan secara optimal, seimbang, serasi dan lestari, dengan melaksanakan kegiatan di bidang pertanahan pada umumnya dan penyelenggaraan administrasi pertanahan pada khususnya yang dilaksanakan dengan memberikan pertimbangan utama pada fungsi sosial dari tanah dan,

pemanfaatan tanah yang berguna meningkatkan kesejahteraan rakyat.

Dalam upaya menjamin kepastian hukum hak atas tanah oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di wilayah Republik Indonesia. Hal ini sebagaimana tersebut didalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan Undang- Undang Pokok Agraria (UUPA). Dimana pelaksanaanya diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, sebagai penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961.

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan yuridis, dalam 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. Tujuan yang diharapkan dari pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut yaitu memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dengan adanya bukti sertipikat hak atas tanah.

Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 angka 20 bahwa sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Sertipikat hak atas tanah ini merupakan produk akhir dari pelaksanaan pendaftaran tanah. Jadi jika masyarakat sudah mensertipikatkan tanahnya, diharapkan akan tercapai salah satu tujuan UUPA yaitu adanya jaminan kepastian hukum hak-hak atas tanahnya. Adapun jaminan kepastian hukum tersebut adalah mengenai jenis hak atas tanahnya, pemegang hak (subyek) dan tanahnya (obyek). Jenis hak atas tanah yang dimaksud antara lain adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Hutan seperti dimaksud dalam Pasal 16 UUPA. Hak – hak atas tanah tersebut memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sesuai dengan kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanahnya. Sertipikat hak atas tanah menjadi dambaan bagi setiap pemegang hak atas tanah, karena sertipikat hak atas tanah mempunyai fungsi sebagai alat bukti yang kuat dengan adanya jaminan kepastian hukum atas tanah yang dimiliki.

Dalam kaitannya dengan sertipikat hak atas tanah sebagai alat bukti, di Kabupaten Temanggung sering terjadi adanya laporan oleh masyarakat tentang adanya sertipikat hak atas tanah yang hilang. Pada umumnya penyebab hilang sertipikat hak atas tanah dimaksud adalah karena masyarakat kurang mengerti arti penting sertipikat dan masih kurang berhati-hati dalam hal penyimpanan. Selain itu, ada juga sertipikat yang dianggap hilang dengan alasan dijadikan jaminan hutang, atau dijual di bawah tangan oleh pihak lain agar mendapatkan sertipikat pengganti

Maka dari itu sertipikat hak atas tanah perlu dijaga, dirawat dan simpan agar tidak hilang. Dari latar belakang tersebut diatas maka peneliti tertarik untuk memilih judul penelitian :

“STUDI TENTANG SERTIPIKAT HILANG PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TEMANGGUNG, PROVINSI JAWA TENGAH”.

B. Rumusan Masalah

Bertitik tolak pada latar belakang tersebut maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apa yang menjadi penyebab adanya sertipikat hak atas tanah hilang?
2. Bagaimanakah proses penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagai pengganti sertipikat yang hilang pada Kantor Pertanahan

Kabupaten Temanggung dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2005?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui alasan-alasan apa yang menjadi penyebab sertipikat hilang.
2. Untuk mengetahui proses penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagai pengganti yang hilang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung.

D. Kegunaan Penelitian

Manfaat yang diperoleh dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menambah wawasan bagi peneliti dalam mengembangkan pengetahuan pertanahan yang telah didapat selama ini.
2. Sebagai sumber informasi bagi masyarakat dalam menghadapi permasalahan untuk mendapatkan sertipikat hak atas tanah sebagai pengganti yang hilang, sehingga adanya jaminan kepastian hukum yang akan diperoleh.

BAB VI

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Alasan-alasan yang menjadi penyebab hilangnya sertipikat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung disebabkan karena unsur kelalaian dari pemohon sendiri meskipun ada juga yang disebabkan karena bencana alam atau pencurian.

Hal ini diakibatkan karena pemohon belum mengerti arti pentingnya sertipikat dan kurang berhati-hati dalam hal penyimpanan sertipikat hak atas tanah. Selain itu adanya perilaku hidup masyarakat yang menganggap remeh terhadap suatu kejadian yang dapat menyebabkan kebiasaan-kebiasaan sehingga sering kali merugikan dirinya sendiri seperti halnya ketidak hati-hatian menaruh sertipikat, lupa, jatuh dijalan dan masih banyak lagi penyebab hilangnya sertipikat.

2. Proses dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagai pengganti yang hilang tidak sepenuhnya sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, khususnya Pasal 139 tentang pengukuran permohonan sertifikat pengganti. Pengukuran kembali dilakukan untuk mengetahui

apakah ada perbedaan fisik mengenai tanah. Selain itu untuk memperkecil masalah yang mungkin akan timbul dikemudian hari serta mengatasi berbagai kendala yang dihadapi dalam proses pelaksanaan penerbitan sertipikat hak atas tanah baru sebagai pengganti yang hilang. Kebijakan ini dikeluarkan dan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung untuk dapat memberikan jaminan dan kepastian hukum yang lebih maksimal dan kongkrit kepada masyarakat yaitu bahwa didalam persyaratan permohonan harus dibuatkan surat laporan dari kepolisian agar tidak terjadi hal-hal yang merugikan masyarakat serta kebijakan didalam biaya pengukuran yang didasarkan pada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor: 600/134/33/2006, lihat lampiran 19. Berdasarkan hal tersebut diatas maka jaminan kepastian hukum yang telah diberikan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung, kepada masyarakat dapat terhindar dari kerugian yang dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak berwenang atas hak atas tanah tersebut.

B. SARAN

1. Sebaiknya diadakan suatu penyuluhan atau sosialisasi secara rutin dalam setiap bulannya untuk seluruh masyarakat mengenai sertifikasi, agar masyarakat dapat mengetahui pengetahuan

tentang pendaftaran tanah dan mengerti arti penting sertipikat hak atas tanah dalam kehidupan sehari-hari.

2. Mekanisme kerja yang sudah ada di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung dalam hal penerbitan sertipikat pengganti untuk lebih ditingkatkan dengan tetap mengacu pada ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku. Sehingga proses pelaksanaan kegiatan dikantor dapat berjalan dengan baik dan lancar.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, 1999
- A.P, Parlindungan, Pendaftaran Tanah di Indonesia, CV. Mandar Maju, Medan, 1999
- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Cetakan Keempat Belas, Djambatan, 2000.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Temanggung, Temanggung Dalam Angka, 2004
- Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Data Pokok Pembangunan Kabupaten Temanggung, 2005
- Effendi Perangin, Praktek Pengurusan Sertipikat Hak Atas Tanah, CV. Rajawali, Jakarta, 1986.
- H. Hadari Nawawi, Metodologi Penelitian Bidang Sosial, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1991.
- Kartasapoetra, G. et all, Hukum Tanah Jaminan UUPA bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1991.
- Kartasapoetra, Masalah Pertanahan di Indonesia, PT.Rineka Cipta, Jakarta, 1992
- Masri Singarimbun dan Sofian Effendi, Metodologi Penelitian Survai, LP3ES, Jakarta, 1989
- Marzuki, Metode Riset, UII, Yogyakarta, 2000

- Moeljantno, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Bumi Aksana
Keduapuluh satu, 2001
- R. Subekti dan R. Tjtrosudibio, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
Burberlijk Wetboek dengan tambahan Undang-Undang Pokok
Agraria dan Undang-Undang Perkawinan, Keduapuluh lima, Pradnya
Paramita, 1992
- Soeprpto Hadimoeljono, Jaminan Kepastian Hukum Dalam
Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah, STPN, 2003
- Soerjono Soekanto, Kamus Sosiologi, Rajawali Pers, Jakarta
- Sudjito, PronaPensertipikatan Tanah Secara Massal Dan Penyelesaian
Sengketa Tanah Yang Bersifat Strategis, Liberty, Yogyakarta
- Suharsimi Arikunto, Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek Edisi
Revisi, Rineka Cipta, Jakarta, 1997
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional , 2003, Pedoman Penulisan
Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan
Nasional, Yogyakarta