



JHk is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International license, which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.



URL: <https://journal.stihbiak.ac.id/index.php/kyadiren/article/view/29>

DOI: 10.46924/jihk.v5i2.29

e-ISSN: 2715-5038, p-ISSN: 2502-5058

ORIGINAL ARTICLE

IMPLIKASI HUKUM TERHADAP SALAH UKUR TANAH MILIK MASYARAKAT OLEH BPN KOTA LANGSA

Wahyu Ramadhani 

Universitas Sains Cut Nyak Dhien, Langsa,
Aceh

Correspondence

Fakultas Hukum Universitas Sains Cut Nyak
Dhien, Jl. Jend. A. Yani no. 218 Langsa, Aceh,
e-mail: wahyu_ramadhani95@yahoo.com

Abstract

Based on Article 1 number (5) Regulation of the Minister of Agrarian Number 3 of 1997 concerning Mapping of parcels of land is an activity describing the results of the measurement of plots of land systematically or sporadically by a certain method on certain media such as paper sheets, drafting films or other media so that the location and size of the fields the land can be known from the media where the land parcel is mapped. This study answers how the legal implications of community land misappropriation by BPN and what BPN efforts and obstacles are in resolving community land use misjudgment. As a result of the Legal Measure of Misuse of Community Owned Land By BPN, in this case we can know that this can be contested and can be canceled due to incorrect measurements of community owned land, especially in the future which can have an effect on landowners in carrying out the sale and purchase deed, therefore the legal consequences can be said to be administrative defects. In solving cases of community land misstatement here BPN still lacks human resources who understand the mediation of land disputes settlement. This was revealed by Mr. Syahrizal that in resolving land disputes through mediation by the East Aceh District Land Agency which was carried out by the Deputy for Management, Study and Handling of Land Disputes due to the lack of mediators in the Office.

Keywords: Misconception, Land, Community Owned

Abstrak

Berdasarkan Pasal 1 angka (5) Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pemetaan bidang tanah adalah kegiatan menggambarkan hasil pengukuran bidang tanah secara sistematis maupun sporadis dengan suatu metode tertentu pada media tertentu seperti lembaran kertas, drafting film atau media lainnya sehingga letak dan ukuran bidang tanahnya dapat diketahui dari media tempat pemetaan bidang tanah tersebut. Penelitian ini menjawab bagaimana Implikasi hukum terhadap salah ukur tanah milik masyarakat oleh BPN dan apa upaya dan hambatan BPN dalam penyelesaian salah ukur tanah milik masyarakat. Akibat Hukum Perbuatan Salah Ukur Terhadap Tanah Milik Masyarakat Oleh BPN maka dalam hal ini dapat kita ketahui bahwa ini dapat digugat dan dapat dibatalkan dikarenakan salah dalam pengukuran tanah milik masyarakat, apalagi dikemudian hari yang dapat memberikan efek bagi pemilik tanah dalam melakukan akta jual beli, maka dari itu akibat hukum ini dapat dikatakan cacat administrasi. Dalam penyelesaian kasus salah ukur tanah milik masyarakat disini pihak BPN masih kurangnya sumber daya manusia yang memahami dalam penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi. Hal ini diungkapkan bapak Syahrizal bahwa Dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi oleh Badan Pertanahan Kabupaten Aceh timur yang dilaksanakan oleh Deputi Bidang Pengelolaan, Pengkajian, dan Penanganan Sengketa Pertanahan Karena kurangnya mediator yang ada dalam Kantor tersebut.

Kata kunci: : Salah ukur, Tanah, Milik Masyarakat

1 | Pendahuluan

Tanah merupakan sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah merupakan tempat di mana manusia hidup dan berkembang, tanah menjadi sumber bagi segala kepentingan hidup manusia. Demikian pula dalam pelaksanaan pembangunan nasional yang bertitik berat pada pembangunan ekonomi dan tercapainya masyarakat adil makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, tanah memiliki peran yang sangat penting.

“Sadono Sukirno berpendapat bahwa “Pertumbuhan dan pembangunan ekonomi memiliki definisi yang berbeda, yaitu pertumbuhan ekonomi ialah proses kenaikan output perkapita yang terus menerus dalam jangka panjang. Pertumbuhan ekonomi tersebut merupakan salah satu indikator keberhasilan pembangunan. Dengan demikian makin tingginya pertumbuhan ekonomi biasanya makin tinggi pula kesejahteraan masyarakat, meskipun terdapat indikator yang lain yaitu distribusi pendapatan”

Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia sehingga tidak mengherankan apabila setiap manusia ingin memiliki atau menguasainya yang berakibat timbulnya masalah-masalah pertanahan yang kerap kali dapat menimbulkan perselisihan. Oleh karenanya setiap pemilik hak atas tanah haruslah melakukan pencatatan hak atau pendaftaran tanah sebagaimana telah diwajibkan oleh hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia.

Berdasarkan Pasal 1 angka (5) Peraturan Menteri Agraria (PMNA) Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pemetaan bidang tanah adalah kegiatan menggambarkan hasil pengukuran bidang tanah secara sistematis maupun sporadik dengan suatu metode tertentu pada media tertentu seperti lembaran kertas, drafting film atau media lainnya sehingga letak dan ukuran bidang tanahnya dapat diketahui dari media tempat pemetaan bidang tanah tersebut. Berdasarkan Pasal 1 angka 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24/97 tentang Peta dasar adalah peta yang memuat titik-titik dasar teknik dan unsur-unsur geografis, seperti sungai, jalan, bangunan dan batas fisik bidang-bidang tanah. Berdasarkan Pasal 1 angka 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24/97 tentang Daftar tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu sistem penomoran. Berdasarkan pasal 1 angka 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24/97 tentang Surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian. Proses akhir pendaftaran tanah adalah pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti kuat atau disebut sertipikat.

Berdasarkan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang 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.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 11 menerangkan bahwa:

- (1) Setelah pelaksanaan kegiatan pengumpulan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan analisis.
- (2) Analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengetahui pengaduan tersebut merupakan kewenangan Kementerian atau bukan kewenangan Kementerian.
- (3) Sengketa atau Konflik yang menjadi kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
 - a. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;
 - b. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
 - c. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
 - d. kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;
 - e. tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;
 - f. kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
 - g. kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti;

- h. kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;
- i. kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin;
- j. penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau,
- k. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan

Dalam hal ini telah terjadi salah ukur tanah oleh Badan Pertanahan Negara sehingga merugikan pemilik tanah, tanah yang luasnya 15.000 Meter dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Negara seluas 12.000 Meter sehingga terjadi kerugian materil, namun dalam hal ini pemilik tanah sudah melaporkan ke BPN seharusnya pihak BPN mengeluarkan atau membalas surat tersebut sesuai dengan peraturan yang sudah di keluarkan oleh Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan sesuai dengan bunyi Pasal 11. Maka dari itu penulis sangat tertarik untuk mengangkatnya dalam bentuk karya ilmiah dengan judul "Implikasi Hukum Terhadap Salah Ukur Tanah Milik Masyarakat Oleh Bpn Kota Langsa"

1.1. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Implikasi hukum terhadap salah ukur tanah milik masyarakat oleh BPN?
2. Apa upaya dan hambatan BPN dalam penyelesaian salah ukur tanah milik masyarakat?

1.2. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui implikasi hukum terhadap salah ukur tanah milik masyarakat oleh BPN
2. Untuk mengetahui upaya dan hambatan BPN dalam penyelesaian salah ukur tanah milik masyarakat

2 | Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian yuridis normatif dan empiris. Penelitian yuridis normatif adalah penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Penelitian yuridis normatif adalah mencakup terhadap asas-asas hukum, sistematik hukum, taraf sinkronisasi vertikal dan horizontal, perbandingan hukum dan sejarah hukum.¹

Sedangkan penelitian hukum empiris adalah penelitian hukum yang menggunakan data primer, yang diperoleh langsung dari hasil wawancara dengan informan dan responden. Data yang digunakan dalam Penelitian ini adalah data Sekunder dan data Primer. Hal ini di karenakan oleh spesifikasi penelitian, spesifikasi dalam penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dan yuridis sosiologis.

Penelitian yuridis normatif adalah penelitian yang menggunakan data sekunder. Data sekunder adalah data yang terdiri bahan hukum primer yaitu terdiri bahan-bahan hukum yang mengikat, terdiri dari Peraturan Perundang-undangan, yurisprudensi dan sebagainya, sedangkan data primer terdiri dari bahan hukum sekunder yang memberi penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti pendapat para sarjana, dokumen-dokumen dan lain-lainnya. Bahan hukum tertier yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, antara lain kamus, ensiklopedia dan sebagainya.² Sementara

¹ Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011, hlm. 14

² *Ibid*,

itu data primer adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan yaitu hasil wawancara dengan instansi terkait dengan penelitian

3 | Hasil Penelitian dan Pembahasan

3.1. Implikasi Hukum Terhadap Salah Ukur Tanah Milik Masyarakat Oleh BPN

Tanah merupakan salah satu kebutuhan vital bagi masyarakat. Peran penting dari tanah dapat dilihat dalam pengaturan konstitusi negara Republik Indonesia pada Pasal 33 yang menegaskan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Salah satu upaya yang dilaksanakan untuk dapat mewujudkan tujuan sebesar-besar kemakmuran rakyat ini adalah dengan membentuk Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok-pokok Agraria (Undang-undang Pokok Agraria, selanjutnya disingkat UUPA).

Tujuan pengaturan pertanahan dalam UUPA adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemilik tanah dan untuk memberikan jaminan kepastian hukum maka dilaksanakan suatu mekanisme pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, memberikan rumusan mengenai pengertian pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertipikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah.

Tujuan pendaftaran tanah dalam PP No. 24 Tahun 1997 adalah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Pasal 4 PP No. 24 Tahun 1997 selanjutnya menegaskan bahwa “untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah”. Jadi dapat dikatakan bahwa upaya untuk mewujudkan kepastian terhadap hak-hak atas tanah dilaksanakan antara lain dengan penerbitan suatu dokumen yang mempunyai kekuatan hukum yang sempurna yakni sertipikat hak atas tanah.

Definisi formal sertipikat dapat dilihat dari Pasal 19 ayat (2) UUPA menegaskan bahwa sertipikat adalah surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertipikat sebagai surat bukti tanda hak, diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan, sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah di daftar dalam buku tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merumuskan bahwa sertipikat adalah satu lembar dokumen sebagai surat tanda bukti hak yang memuat data fisik dan data yuridis objek yang di daftar untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing dibukukan dalam buku tanah.

Keberadaan sertipikat hak atas tanah sebagai surat tanda bukti hak memiliki kekuatan sempurna. Hal ini berarti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Perlindungan mengemukakan bahwa pasal 19 UUPA

menyatakan bahwa sertifikat adalah sebagai alat pembuktian yang kuat, sehingga setiap orang dapat memperlakukan tentang kebenaran sertifikat tanahnya, dan jika dapat dibuktikan ketidakbenaran dari hak atas tanah tersebut, maka sertifikat dapat dibatalkan oleh Pengadilan dan Kepala BPN dapat memerintahkan hal tersebut. (Parlindungan, 1999).

Defenisi pembatalan hak atas tanah yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Pemberian dan Pembatalan Hak Milik atas Tanah Negara masih dapat digunakan mengingat aturan peralihan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan yakni dalam Pasal 84 menegaskan bahwa Ketentuan 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, sepanjang mengatur tata cara pembatalan Hak Atas Tanah Negara yang bertentangan dengan Peraturan ini dan defenisi pembatalan hak yang terdapat dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999; tidak bertentangan dengan substansi hukum yang ada dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No. 3 Tahun 2011.

Ketentuan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No. 3 Tahun 2011 tidak secara khusus mengatur mengenai pembatalan hak atas tanah namun diatur dalam ketentuan mengenai penyelesaian kasus pertanahan pada Bab VII dengan memberikan pengaturan bahwa penyelesaian kasus pertanahan pada dasarnya ada 2 (dua) yaitu 1) pelaksanaan putusan pengadilan dan 2) penyelesaian kasus pertanahan di luar pengadilan. Pelaksanaan putusan pengadilan serta penyelesaian kasus pertanahan di luar pengadilan dapat melahirkan perbuatan hukum berupa pembatalan sertipikat hak atas tanah sehingga dapat dikatakan bahwa jika didasarkan pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No. 3 Tahun 2011 maka pembatalan hak atas tanah dapat dilakukan dengan 2 (cara) yakni 1) berdasarkan putusan pengadilan dan 2) tidak berdasarkan putusan pengadilan.

Pasal 55 Perkaban No. 3 Tahun 2011 menegaskan bahwa Tindakan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dapat berupa pelaksanaan dari seluruh amar putusan, pelaksanaan sebagian amar putusan dan/atauhanya melaksanakan perintah yang secara tegas tertulis pada amar putusan. Selanjutnya dalam ayat (2) ditegaskan bahwa amar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah, antara lain perintah untuk membatalkan hak atas tanah, menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah, menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum, perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah, perintah penerbitan hak atas tanah dan amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hak.

Selanjutnya, Paragraf 2 tentang Proses Perbuatan Hukum Administrasi Pertanahan Terhadap Keputusan/Surat Cacat Hukum Administrasi dalam Pasal 64 ayat (3) menyebutkan bahwa Surat permohonan/usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri data pendukung antara lain, sertipikat hak atas tanah yang kedapatan cacat hukum administrasi, hasil pengolahan data yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi, salinan amar putusan pengadilan atau pertimbangan hakim dalam

menjatuhkan putusan yang substansinya menyatakan tidak sah dan/ atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah, surat-surat lain yang mendukung alasan permohonan pembatalan.

Menghubungkan antara kedua pasal di atas penulis menyimpulkan bahwa Perkaban No. 3 Tahun 2011 pada dasarnya memberikan pengaturan bahwa Pembatalan Sertipikat Hak atas Tanah yang didasarkan pada Putusan Pengadilan yang tidak secara tegas menyatakan batal sertipikat tetapi memiliki amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hak dikategorikan sebagai pembatalan sertipikat hak atas tanah karena cacat administrasi sebagaimana dapat dilihat pada Pasal 6 ayat (3) huruf c yang memberikan pengaturan bahwa salah satu syarat dalam pengajuan pembatalan sertipikat karena cacat administrasi adalah salinan amar putusan pengadilan atau pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan yang substansinya menyatakan tidak sah dan/ atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah;

Ketentuan dalam Pasal 64 ayat (3) Perkaban No. 3 Tahun 2011 berarti pula bahwa pembatalan hak berdasarkan putusan pengadilan umum baik perdata maupun pidana dikategorikan sebagai pembatalan hak karena cacat administrasi dan hanya Putusan Peradilan Tata Usaha Negara yang dikategorikan sebagai cacat hukum karena hanya Putusan PTUN yang secara tegas memerintahkan pembatalan sertipikat hak atas sehingga pengkategorian lain mengenai pembatalan hak dalam perkaban No. 3 tahun 2011 menurut penulis adalah 1) pelaksanaan putusan pengadilan yang menyatakan batal sertipikat dan 2) pembatalan karena cacat administrasi yang terbagi menjadi 2 (dua) jenis yakni berdasarkan putusan pengadilan dan berdasarkan penelitian oleh Badan Pertanahan Nasional dan pembatalan hak tanpa melalui Putusan Pengadilan.

Pengkategorian Pembatalan sertipikat hak atas tanah yang dilaksanakan berdasarkan putusan peradilan umum baik perdata maupun pidana sebagai cacat administrasi dalam Perkaban No. 3 Tahun 2011 menurut penulis merupakan pengkategorian yang tidak tepat karena Putusan Perdata ataupun pidana pada dasarnya tidak menyangkut administrasi dalam penerbitan hak tetapi menyangkut keabsahan pemilikan seseorang terhadap sebidang tanah yang dibuktikan dengan sertipikat.

Sertifikat yang dibatalkan berdasarkan Putusan Perdata dilaksanakan bukan karena adanya kekeliruan dalam prosedur atau administrasi pada Kantor Pertanahan tetapi didasarkan pada Putusan yang menyatakan berhak atau tidaknya seseorang atas sebidang tanah di mana ketika proses penerbitan hak dilaksanakan, berhak tidaknya orang tersebut belum diketahui dan hal ini berarti Kantor Pertanahan tidak melakukan tindakan penerbitan yang mengandung cacat administrasi sehingga pembatalan sertipikat yang dilaksanakan jelas bukan karena cacat administrasi tetapi karena cacat hukum. Cacat hukumnya sertipikat tersebut didasarkan pada suatu Putusan Pengadilan yang in kracht. Kesimpulan penulis dalam hal ini adalah seluruh pembatalan sertipikat hak atas tanah yang dilaksanakan berdasarkan putusan pengadilan baik Tata Usaha Negara, Perdata maupun Pidana adalah pembatalan sertipikat karena cacat hukum bukan karena cacat administrasi.

Pembatalan sertipikat hak atas tanah karena cacat administrasi hanya dilaksanakan terhadap sertipikat yang diketahui secara di kemudian hari mengandung cacat dalam penerbitannya dan pembatalannya tidak membutuhkan putusan pengadilan tetapi dapat dilaksanakan oleh Badan Pertanahan

Nasional setelah melalui mekanisme-mekanisme tertentu sehingga dapat diyakini bahwa secara nyata terdapat kekeliruan dalam administrasi ataupun prosedur penerbitan sertifikat hak tersebut. Penulis dalam hal ini lebih menyetujui pembagian pembatalan hak dalam KBPN No. 9 tahun 1999 yakni karena cacat hukum dan karena cacat administrasi. Pembatalan hak karena cacat administrasi dalam KBPN No. 9 Tahun 1999 merupakan pembatalan hak tanpa melalui proses peradilan tetapi karena ditemukan kekeliruan dalam penerbitan.

Berkaitan dengan pembatalan sertifikat hak atas tanah karena cacat administrasi dan pembatalannya dilaksanakan tidak melalui putusan pengadilan, realitas saat ini menunjukkan bahwa jenis pembatalan seperti ini sangat jarang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional meskipun telah sekian banyak masyarakat meminta hal tersebut melalui surat-surat pengaduan yang diajukan ke Kantor-kantor pertanahan, Kanwil BPN ataupun BPN RI. Banyak yang kemudian memberikan pandangan bahwa BPN tidak memiliki keberanian membatalkan sertifikat hak atas tanah meskipun mengetahui bahwa telah ada kekeliruan dalam penerbitannya. Pertanyaan yang kemudian menarik untuk dicermati adalah hal-hal apa saja yang dapat dikategorikan sebagai cacat administrasi yang dapat dibatalkan tanpa melalui putusan pengadilan.

Pertanyaan ini menjadi urgen untuk dijawab karena ketidakjelasan kategori cacat administrasi yang dapat dibatalkan oleh BPN tanpa Putusan Pengadilan menimbulkan keraguan bagi pihak BPN untuk melaksanakan pembatalan tersebut padahal peraturan-peraturan dalam bidang pertanahan memberikan kewenangan tersebut kepada BPN. Pertanyaan ini kerap ditanyakan oleh masyarakat ketika sertifikat mereka tumpang tindih kemudian mereka meminta BPN untuk melakukan pembatalan tanpa putusan pengadilan tetapi BPN memilih untuk menyarankan mereka menempuh jalur hukum. Jika ditelaah, sertifikat ganda yang terbit dalam sertifikat ganda jelas terbit tidak sesuai dengan prosedur karena prosedur yang benar adalah tidak diperbolehkan sebuah sertifikat diterbitkan di atas tanah yang telah dilekati oleh hak. Tetapi mengapa BPN memilih untuk tidak melaksanakan pembatalan tanpa putusan pengadilan. Sertifikat ganda hanya merupakan salah satu contoh bentuk kesalahan administrasi/prosedur yang nyata dilakukan oleh BPN tapi kerap kali BPN tidak berani melakukan pembatalan dengan dasar cacat administrasi.

Pasal 6 ayat (2) Perkaban No. 3 Tahun 2011 menegaskan bahwa Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain, kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah, kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertifikat pengganti, kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat, kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas, tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah, kesalahan subyek dan/atau obyek hak dan kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan. Pasal 64 Perkaban No. 3 Tahun 2011 mengatur pula bahwa permohonan/usulan perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dapat diajukan oleh pihak yang berkepentingan/pemohon atau kuasanya. Pasal 65 mengatur bahwa pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) aparatur BPN RI yang mengetahui data dan/atau warkah penerbitan hak atas tanah yang tidak sah mengenai substansi dan/atau proses penerbitannya, aparatur BPN RI mempunyai bukti adanya kesalahan

prosedur administrasi penerbitan sertipikat hak atas tanah dan pihak yang dirugikan akibat terbitnya sertipikat hak atas tanah yang cacat. 7 (tujuh) jenis cacat administrasi yang disebutkan dalam Pasal 62 Perkaban No. 3 Tahun 2011 menurut penulis masih membutuhkan pengkajian lebih jauh karena jenis-jenis cacat administrasi tersebut masih menimbulkan begitu banyak pertanyaan.

Sebagai contoh, jenis kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah. Kesalahan prosedur seperti apa yang dikategorikan sebagai cacat yang dapat diajukan pembatalan hak tanpa melalui pengadilan? Ketika seseorang mengajukan permohonan pembatalan dengan dasar bahwa di atas tanah di kelurahan A telah diterbitkan sertipikat hak milik atas nama si B melalui proses pemberian hak padahal tanah tersebut merupakan tanah dengan status tanah bekas milik adat dapat disebut sebagai cacat administrasi dan dapat menjadi dasar pembatalan sertipikat tanpa putusan pengadilan? Poin yang harus digaris bawahi dalam contoh ini adalah siapa yang mengajukan permohonan pembatalan hak, dasar apa yang digunakan untuk mengajukan pembatalan hak dan bagaimana membuktikan kebenaran dasar dan dalil yang digunakan untuk mengajukan pembatalan hak.

Ketiga poin di atas perlu dikaji dalam kaitan dengan pembatalan sertipikat dengan dasar cacat administrasi sebagai berikut :

1. Jika pihak yang mengajukan adalah pihak lain yang merasa dirugikan maka dalam masalah ini terdapat sengketa antara pemegang hak dengan pihak yang mengajukan.
2. Jika dasar yang digunakan untuk mengajukan hak adalah tanda bukti kepemilikan tanah dengan status tanah bekas milik adat berarti diperlukan adanya pembuktian kebenaran tanda bukti kepemilikan tersebut misalnya kebenaran letak tanah yang dimaksud dalam tanda bukti yang diajukan.
3. pembuktian kebenaran dasar dan dalil yang diajukan oleh pemohon pembatalan tentu saja berhadapan dengan pembuktian kebenaran dasar dan dalil yang diajukan oleh pemegang hak dalam pendaftaran haknya.

Mengacu pada ketiga poin di atas maka penulis berpendapat bahwa kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah sebagai dasar untuk membatalkan sertipikat hak atas tanah tanpa putusan pengadilan sulit dilaksanakan jika mengandung sengketa dan masih membutuhkan pembuktian lebih lanjut mengenai kebenaran dasar pengajuan permohonan pembatalan tersebut dan langkah yang ditempuh BPN dalam hal ini adalah menyarankan ke pengadilan. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak hanya dapat dijadikan dasar pembatalan hak tanpa putusan pengadilan jika kesalahan tersebut tidak melibatkan dua pihak yang bersengketa dan pihak pemegang hak sendiri yang meminta pembatalan karena menemukan adanya kekeliruan dalam proses penetaapan atau pendaftaran hak misalnya pemegang hak menemukan bahwa tanah yang ia daftar diproses pemberian hak padahal pada saat bermohon hak, ia mengajukan bukti pemilikan tanah bekas milik adat.

Namun masalah yang kemudian patut dicermati adalah “jika pembatalan hak dilaksanakan, hal ini berarti akan dilakukan proses pendaftaran hak sesuai dengan prosedur harus diulang?” Bagaimana tanggung jawab BPN terhadap hal ini, apakah BPN siap untuk menanggung biaya-biaya permohonan hak ulang yang akan dilaksanakan ? Oleh karena itu kategori cacat administrasi ini membutuhkan

pengaturan lebih lanjut terkait dengan mekanisme pembatalan serta konsekuensi-konsekuensi yang timbul dari pembatalan tersebut.

Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertifikat pengganti membutuhkan pula kejelasan dalam pengaturannya. Kesalahan seperti apa yang dimaksud dalam hal ini. Ketika seseorang mengajukan permohonan pembatalan hak karena kesalahan dalam pendaftaran peralihan hak dan/atau sertifikat pengganti dan melibatkan sengketa antara dua pihak maka pembatalan hak membutuhkan adanya putusan pengadilan dan jika melibatkan satu pihak, maka pengulangan proses peralihannya atau penggantian sertifikatnya membutuhkan pengaturan terkait dengan konsekuensi-konsekuensi yang akan timbul akibat pembatalan tersebut. Demikian pula dengan jenis cacat yang lain yaitu kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat, tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah serta kesalahan subyek dan/atau obyek hak. Untuk cacat administrasi karena kesalahan hasil pengukuran penulis berpandangan bahwa kesalahan hasil pengukuran tidak perlu ditindaklanjuti dengan pembatalan sertifikat tetapi cukup dengan perbaikan data tanpa adanya pembatalan hak.

Uraian di atas menurut penulis menunjukkan bahwa :

1. Pembatalan sertifikat karena cacat administrasi dan dilaksanakan apabila secara nyata ditemukan adanya kekeliruan dalam penerbitan hak atas tanah misalnya sertifikat ditandatangani bukan oleh Kepala Kantor yang menjabat pada saat penandatanganan, sertifikat ditandatangani oleh pejabat selain Kepala Kantor namun tidak sesuai dengan kewenangan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, misalnya Kepala Seksi Pendaftaran Tanah dan Hak Tanah diberikan kewenangan untuk menandatangani Sertipikat dengan luas objek sampai 500 meter persegi namun ia menandatangani sertifikat seluas 1000 meter persegi.
2. Pembatalan sertifikat karena cacat administrasi dan dilaksanakan tanpa melalui putusan pengadilan hanya dapat dilaksanakan jika tidak mengandung sengketa hak antara dua belah pihak dan apabila terdapat sengketa dalam suatu permohonan pembatalan sertifikat baik sengketa administrasi, sengketa hak ataupun indikasi tindak pidana maka BPN tidak dapat melakukan pembatalan sertifikat karena dibutuhkan suatu Putusan Pengadilan yang In kracht.
3. Pembatalan sertifikat karena cacat administrasi dilaksanakan apabila perubahan data pendaftaran tanah sudah tidak memungkinkan untuk dilakukan. Sepanjang masih memungkinkan adanya perbaikan data pendaftaran tanah maka sebaiknya tindakan yang dilakukan hanya sebatas perbaikan data pendaftaran tanah bukan pembatalan sertifikat.
4. Proses pembatalan sertifikat karena cacat administrasi membutuhkan pengaturan yang lebih jelas misalnya mengenai kategori cacat administrasi yang dapat dibatalkan tanpa melalui putusan pengadilan, mekanisme pembatalan sertifikat hak atas tanah yang mengandung cacat administrasi, konsekuensi-konsekuensi yang akan timbul akibat pembatalan tersebut dan cacat administrasi

Akibat Hukum Perbuatan Salah Ukur Terhadap Tanah Milik Masyarakat Oleh BPN maka dalam hal ini dapat kita ketahui bahwa ini dapat di gugat dan dapat dibatalkan dikarenakan salah dalam pengukuran

tanah milik masyarakat, apalagi dikemudian hari yang dapat memberikan efek bagi pemilik tanah dalam melakukan akta jual beli, maka dari itu akibat hukum ini dapat dikatakan cacat administrasi.³

Menurut Radhali bahwa dalam hal pengukuran tanah apabila pihak BPN salah dalam Mengukur maka dapat mengakibatkan efek yang sangat buruk terhadap pemilik, karena dalam hal ini tanah merupakan sebuah hak milik dan dapat diperjualkan tetapi dengan salah ukur tersebut terkadang dapat menimbulkan hal yang tidak baik dan dapat merugikan pemilik.⁴

3.2. Upaya dan Hambatan BPN Dalam Penyelesaian Salah Ukur Tanah Milik Masyarakat

Dalam penyelesaian kasus salah ukur tanah milik masyarakat disini pihak BPN Masih kurangnya sumber daya manusia yang memahami dalam penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi. Hal ini diungkapkan bapak Syahrizal bahwa Dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi oleh Badan Pertanahan Kabupaten Aceh timur yang dilaksanakan oleh Deputi Bidang Pengelolaan, Pegkajian, dan Penanganan Sengketa Pertanahan Karena kurangnya mediator yang ada dalam Kantor tersebut.⁵

Dalam tugas ini hanya terdapat beberapa orang saja yang mampu dan menjalankan tugas sebagai mediator

1. Tidak ada itikad baik dari salah satu pihak yaitu dengan tidak hadirnya pihak tersebut, biasanya adalah pihak terlapor. Hal ini dapat menghambat untuk berjalannya proses mediasi, Karena pada dasarnya mediasi merupakan forum yang mempertemukan para pihak yang bersengketa untuk nantinya menjelaskan kronologi masing-masing pihak dalam sengketa tersebut dan keinginan dari para pihak.
2. Mediasi Deadlock atau kebuntuan. Kedua belah pihak hadir dalam mediasi dan masing-masing telah menjelaskan kronologi sengketa dan keinginannya, namun kedua belah pihak dibantu mediator tidak dapat menghasilkan solusi yang memberi kepuasan sehingga sulit untuk menghasilkan kesepakatan. Maka dari itu harus diagendakan pertemuan selanjutnya. Kendala dari emosi para pihak, yaitu salah satu pihak menyampaikan pendapat dengan emosi, sehingga memancing emosi pihak lain, yang menyebabkan musyawarah harus dihentikan sementara.
3. Melakukan pendekatan secara persuasif yaitu dengan memberikan pembinaan kepada para pihak yang bersengketa untuk tidak secara langsung menyelesaikan permasalahan di pengadilan, akan tetapi sebaiknya terlebih dahulu menempuh upaya perdamaian melalui mediasi.
4. Pihak kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Timur juga melaksanakan Pendekatan preventif yang mana pihak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Timur aktif dalam melakukan sosialisasi dan penyuluhan dengan masyarakat mengenai gambaran pelayanan yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Timur dalam menyelesaikan suatu sengketa pertanahan, kegiatan tersebut bertujuan untuk menjelaskan kepada masyarakat dan mengantisipasi terjadinya perselisihan dan sengketa tanah.
5. Badan Pertanahan Kabupaten Aceh Timur melaksanakan pelayanan publik Prona, yaitu kegiatan legalisasi asset yang lebih dikenal dengan Proyek Operasin Nasional Agraria.

³ wawancara dengan Almuhammad masyarakat Kota Langsa, pada tanggal 21 Januari 2020 (diolah)

⁴ wawancara dengan Radhali masyarakat Kota Langsa, pada tanggal 21 Januari 2020 (diolah)

⁵ wawancara dengan Syahrizal Kepala Badan Pertanahan Negara Kabupaten Aceh Timur, Pada Tanggal 26 Januari 2020

4 | Penutup

4.1. Kesimpulan dan Saran

Prosedur Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah di BPN yaitu Permohonan Hakletak, batas-batas, luas, keterangan fisik Tanah dan beban yang ada di atas Tanah, Jenis hak dan siapa pemegang hak kemudian diajukan oleh pemilik ke Badan Pertanahan Nasional. Akibat Hukum Perbuatan Salah Ukur Terhadap Tanah Milik Masyarakat Oleh BPN yaitu cacat administrasi dan dapat dibatalakan oleh pihak BPN, dan masyarakat dapat melaporkan hal tersebut kepada BPN atau yang bersangkutan untuk segera di tindak lanjuti.

Upaya dan Hambatan BPN Dalam Penyelesaian Salah Ukur Tanah Milik Masyarakat yaitu Tidak ada itikad baik dari salah satu pihak, Masih kurangnya sumber daya manusia yang memahami dalam penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi, upaya dalam hal ini yaitu melakukan pendekatan secara persuasif yaitu dengan memberikan pembinaan kepada para pihak yang bersengketa untuk tidak secara langsung menyelesaikan permasalahan di pengadilan, akan tetapi sebaiknya terlebih dahulu menempuh upaya perdamaian melalui mediasi.

Disarankan kepada Badan Pertanahan Negara terhadap tata cara dalam pendaftaran tanah tersebut harus melakukan sosialisasi dengan menyeluruh sehingga masyarakat paham akan prosedur yang akan dilakukannya. Kepada pihak Badan Pertanahan Nasional agar dalam hal salah ukur maka pihak BPN sendiri harus berhati-hati dalam lapangan karena akibat dari perbuatan tersebut maka dapat berakibatkan fatal dan dapat digugat. Disarankan Kepada masyarakat untuk memberikan informasi yang jelas mengenai batas-batas tanah agar dalam pengukuran tidak terjadi salah pengukuran oleh pihak Badan Pertanahan Nasional.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010
- Anonimus *Kamus Bahasa Indonesia*, Pusat Bahasa, Jakarta, 2008
- Candra.S, *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah*, Jakarta. Gramedia Widiasarana Indonesia. 2005
- Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010
- Ediwarman, . *Perlindungan Hukum Bagi Korban Kasus-Kasus Pertanahan*, Medan. Pustaka Bangsa Press, 2003
- Florianus SP Sangun, *tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Transmedia Pustaka, Jakarta Selatan, Cetakan Kelima, Januari, 2009
- Harsono, Boedi. , *Hukum Agraria Indonesia* Jilid 1. Jakarta. Djambatan, 2005.
- Irawan Soerodjo S.H., M.Si., *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2005
- Istiqamah, *Tinjauan Hukum Legalisasi Aset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Kepemilikan Tanah*, *Journal Jurisprudentie* Volume 5 Nomor 1, UWGM Samarinda, 2018

- Joni Sudarso, Marjan Miharja dan Ahmad, *Perlindungan Hukum Pemilikan Hak Atas Tanah Bagi Warga Masyarakat Pasawaran Di Kawasan Pariwisata Pantai Teluk Ratai Kabupaten Pasawaran Provinsi Lampung*, Journal Pakuan Law Review Volume 5, Nomor 1, UNPAK Bogor, 2019
- Kalo Syafruddin,. *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. Jakarta. Pustaka Bangsa Press, 2004.
- Lexi J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung, 2002
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme penelitian hukum normatif dan Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2012
- Muljadi, Kartini, Widjaja Gunawan, *Hak Tanggungan*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2005
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008,
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta, 2006
- Santoso, Urip. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Cet. IV, Jakarta: Prenada Media Group, 2010.
- Saiman. *Pilihan Hukum Penyelesaian Sengketa di Luar pengadilan (Studi Kasus Sengketa Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) PT. Sinar Pasawaran Indah di Kawasan Pariwisata Pantai Teluk Ratai, Kabupaten Pasawaran, Provinsi Lampung*, Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, 2010.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional

Sumber Lain

https://www.google.co.id/?gws_rd=cr&ei=K0i4WK-nlpH-0gTF-YnwDw#q=pengertian+tanah, diakses pada tanggal 1 Maret 2020