

TANGGUNG GUGAT PEJABAT BADAN PERTANAHAN NASIONAL AKIBAT

MENERBITKAN SERTIPIKAT GANDA

SKRIPSI



Disusun Oleh :

NURUL AKLIMAH

PRO 02113078

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAROTAMA

SURABAYA

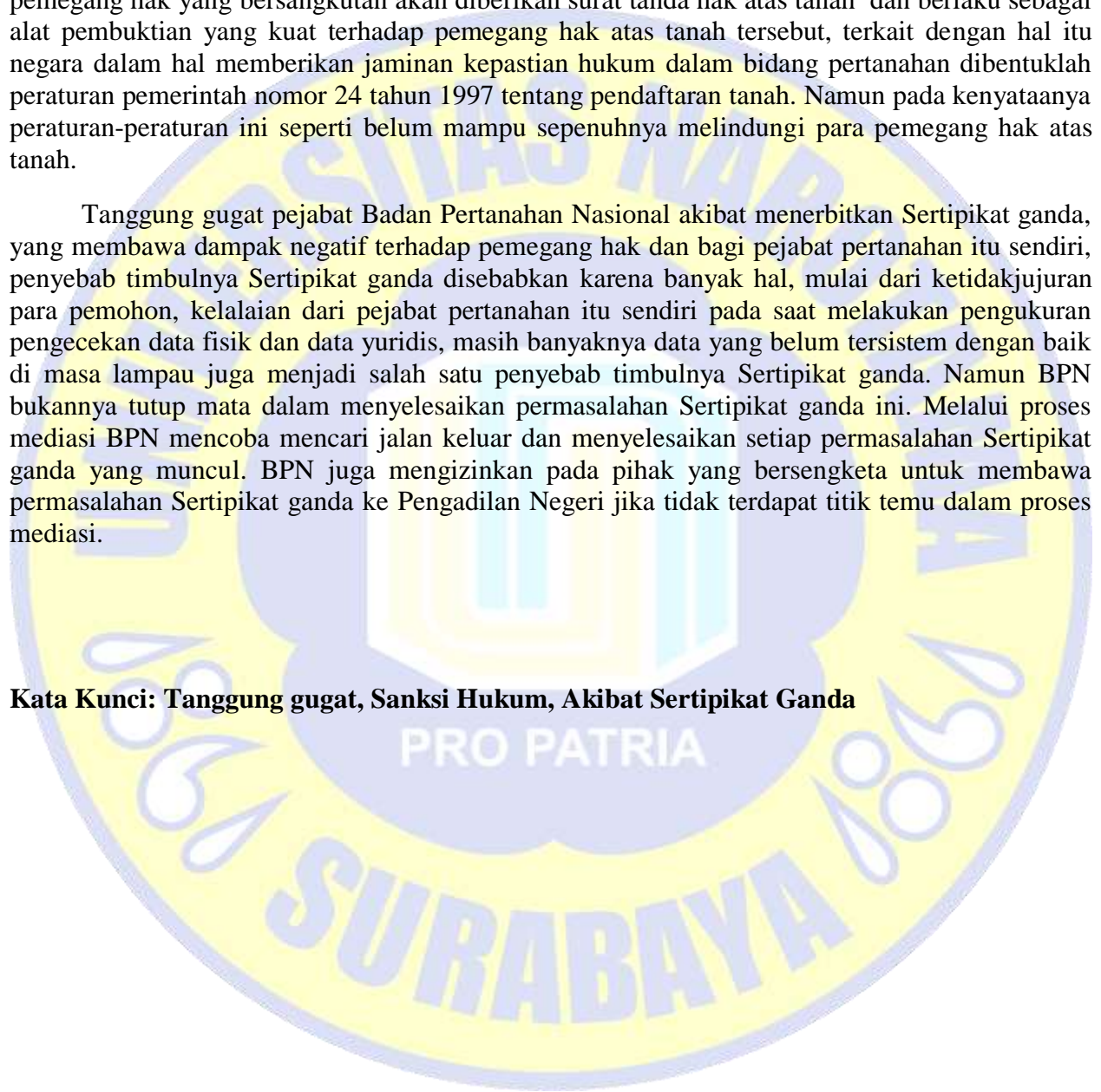
2017

ABSTRAK

Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia, negara dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum telah mengupayakan pensertipikatan tanah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang pokok agraria 1960 (UUPA) dapat diketahui dengan pendaftaran hak-hak atas tanah maka pemegang hak yang bersangkutan akan diberikan surat tanda hak atas tanah dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah tersebut, terkait dengan hal itu negara dalam hal memberikan jaminan kepastian hukum dalam bidang pertanahan dibentuklah peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Namun pada kenyataannya peraturan-peraturan ini seperti belum mampu sepenuhnya melindungi para pemegang hak atas tanah.

Tanggung gugat pejabat Badan Pertanahan Nasional akibat menerbitkan Sertipikat ganda, yang membawa dampak negatif terhadap pemegang hak dan bagi pejabat pertanahan itu sendiri, penyebab timbulnya Sertipikat ganda disebabkan karena banyak hal, mulai dari ketidakjujuran para pemohon, kelalaian dari pejabat pertanahan itu sendiri pada saat melakukan pengukuran pengecekan data fisik dan data yuridis, masih banyaknya data yang belum tersistem dengan baik di masa lampau juga menjadi salah satu penyebab timbulnya Sertipikat ganda. Namun BPN bukannya tutup mata dalam menyelesaikan permasalahan Sertipikat ganda ini. Melalui proses mediasi BPN mencoba mencari jalan keluar dan menyelesaikan setiap permasalahan Sertipikat ganda yang muncul. BPN juga mengizinkan pada pihak yang bersengketa untuk membawa permasalahan Sertipikat ganda ke Pengadilan Negeri jika tidak terdapat titik temu dalam proses mediasi.

Kata Kunci: Tanggung gugat, Sanksi Hukum, Akibat Sertipikat Ganda

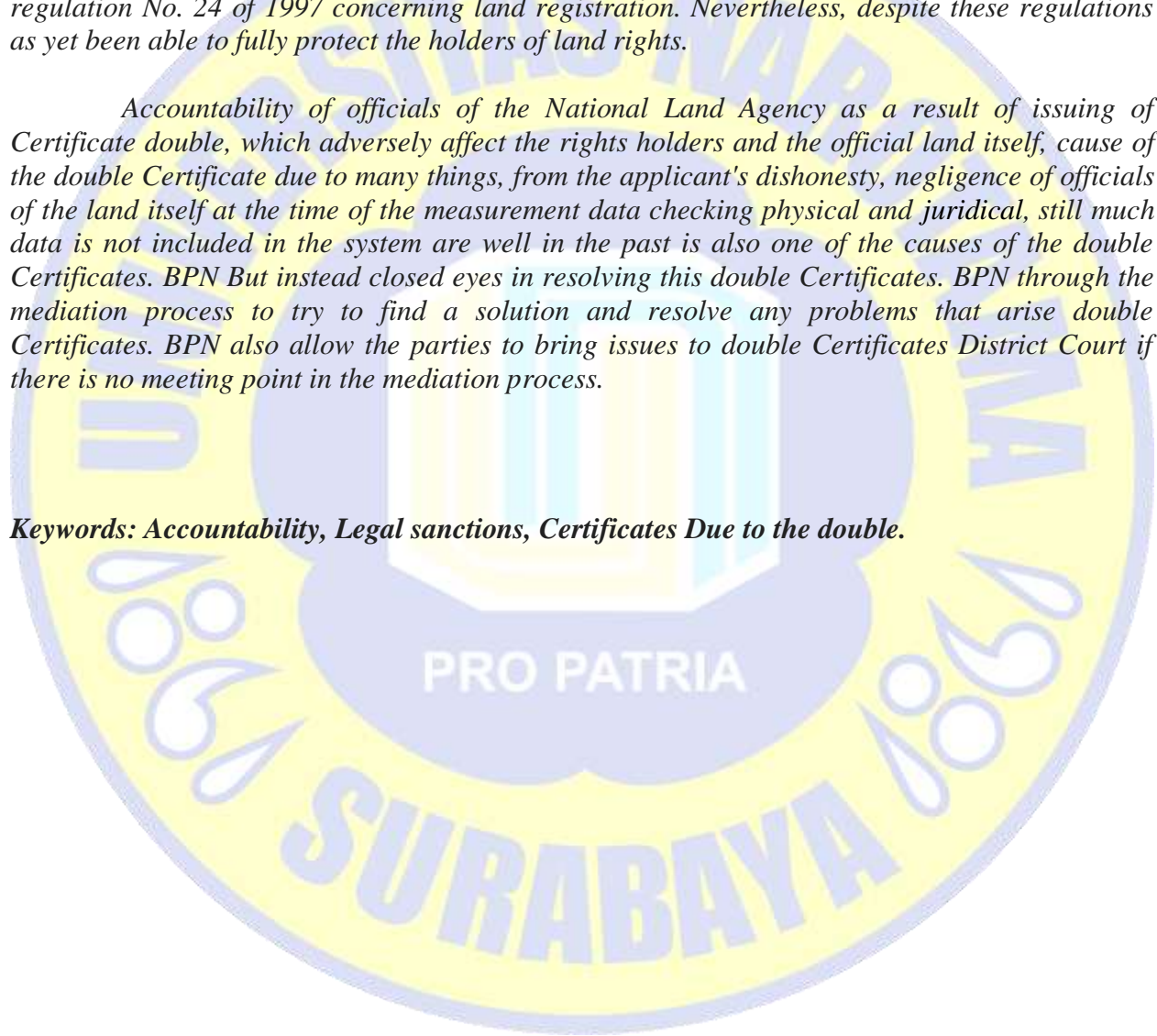


ABSTRACT

Land is a basic human need, the state in order to guarantee legal certainty has seeking manufacture certificate ground through the National Land Agency (BPN) as stated in Article 19 paragraph (1) and (2) of the Act principal agrarian 1960 (UUPA) can be identified by the registration of rights to land, then the holder of the relevant right will be given a certificate of land rights and apply as a strong evidence against the holder of the rights to the land associated with that country in terms of ensuring legal certainty in the land sector established government regulation No. 24 of 1997 concerning land registration. Nevertheless, despite these regulations as yet been able to fully protect the holders of land rights.

Accountability of officials of the National Land Agency as a result of issuing of Certificate double, which adversely affect the rights holders and the official land itself, cause of the double Certificate due to many things, from the applicant's dishonesty, negligence of officials of the land itself at the time of the measurement data checking physical and juridical, still much data is not included in the system are well in the past is also one of the causes of the double Certificates. BPN But instead closed eyes in resolving this double Certificates. BPN through the mediation process to try to find a solution and resolve any problems that arise double Certificates. BPN also allow the parties to bring issues to double Certificates District Court if there is no meeting point in the mediation process.

Keywords: Accountability, Legal sanctions, Certificates Due to the double.



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK (Bahasa Indonesia)	vii
ABSTRACT (Bahasa Inggris)	viii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I: PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Permasalahan dan Rumusan	1
1.2. Penjelasan Judul	6
1.3. Alasan Pemilihan Judul	8
1.4. Tujuan Penelitian	9
1.5. Manfaat Penelitian	10
1.6. Metode Penelitian	10
1.7. Pertanggungjawaban Sistematika	13

BAB II: TANGGUNG GUGAT PEJABAT BADAN PERTANAHAN

NASIONAL TERHADAP PENERBITAN SERTIPIKAT

2.1.Kewenangan Badan Pertanahan Nasional 15

3.2.Sanksi Hukum Bagi Pejabat Badan Pertanahan Nasional 18

BAB III : AKIBAT HUKUM DI TERBITKANNYA SERTIPIKAT

GANDA OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL

3.1. Prosedur Penerbitan Sertipikat..... 45

3.2. Penyebab Terbitnya Sertipikat Ganda 54

3.3. Akibat Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap
Penerbitan Sertipikat Ganda 60

BAB IV : PENUTUP

4.1. Kesimpulan 64

4.2. Saran 65

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian berkenaan dengan tanggung gugat pejabat Badan Pertanahan Nasional terhadap penerbitan Sertipikat ganda maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Apabila ditinjau dari segi prosedural dan terdapat kesalahan dari pejabat BPN maka ada sanksi ganti rugi dari pejabat namun hanya sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah), dan paling banyak Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), apabila kesalahan timbul dari pemohon sendiri yang memohonkan hak atas tanah maupun penunjuk batas pada saat pengukuran dan pihak BPN telah sesuai dengan seluruh prosedur termasuk pengiklanan dan tidak ada yang mengajukan keberatan (iklan selama 90 hari), maka pejabat BPN tidak bertanggung jawab serta bertanggung gugat terdapat hal itu, namun akan muncul dampak/aspek pidana maupun perdata bagi penunjuk batas atau pemohon.
2. Sifat/asas *rechtmatic* terhadap Keputusan Tata Usaha Negara maka apabila tidak ada pembatalan dan atau pencabutan dari instansi yang menerbitkan atau pembatalan/pencabutan dari Pengadilan maka SHM tetap sah dan mengikat. Meskipun dampak berlakunya dari SHM yang terdapat catatan tumpang tindih (sertipikat ganda) dari BPN (SKPT) tidak mempunyai kekuatan hukum karena tidak dapat digunakan untuk jaminan maupun proses jual beli.

DAFTAR PUSTAKA

1. Literatur

- Abdurrahman, *Tebaran Pikiran Mengenai Hukum Agraria*, Penerbit Alumni, Bandung, 1985.
- Andrian Sutedi, *Tinjauan Hukum Pertanahan*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2009
- A. P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1999.
- Badudu, Sultan Mohammad Zain, *Kamus Umum Bahasa Indonesia- cet.1.-* Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1994
- Bagir Manan, *Lembaga Kepresidenan*, FH UII Press. Yogyakarta, 2003
- Brahmana Ahdie dan Hasan Basri Nata Menggala, *Reformasi Pertanahan Perbedayaan Hak-hak atas tanah ditinjau dari aspek Hukum, Sosial, Politik, Ekonomi, Hankam, Teknis, Agama dan Budaya*, Mandar Maju, Bandung, 2002.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya Jilid I*, Djambatan, Jakarta, 1999
- Efendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia*, suatu telaah dari sudut pandang praktisi hukum, Cet- 4, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 1994
- Hans Kelsen, *Pengantar Teori Hukum*, Nusa Media, Bandung, 2008
- Harahap M. Yahya, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005.
- H.M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Cet. 1, Sinar Grafika, Jakarta, 2007
- Hartono Hadisoeparto, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Liberty Yogyakarta, 2000.
- Kuntjoro Purbopranoto, *Beberapa Catatan Hukum Tata Pemerintahan dan Peradilan Administrasi Negara*, Alumni, Bandung, 1998
- Kusumaatmadja, Mochtar, *Pengantar Ilmu Hukum*, Bandung Alumni, 2000
- Marbun, SF dan Mahfud Moh. MD, *Pokok-pokok Hukum Administrasi Negara*, Liberty, Yogyakarta, 2000
- Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Buku Kompas, Jakarta, 2001.
- Asas Asas Hukum Pidana*, Rineka Cipta, Jakarta, 2000
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2005
- Poerwadarminta, W.J.S., *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta, 1976.

Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Negara.*, Cetakan kesembilan, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2005.

Philipus M. Hadjon et all, *Pengantar Hukum Administrasi Negara.*, Cetakan kesembilan, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2005

Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006

Hukum, dan Filsafat Hukum, Refika Aditama, Bandung, 2007

Urip Santoso, *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Edisi Pertama, Kencana Prenada Media Group, Surabaya, 2010

Yudhi Setiawan, *Instrumen Hukum campuran (gemeenschapelijkrecht) dalam Konsolidasi Tanah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2009

Zairin Harahap, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005

2. Jurnal Hukum/ Skripsi.

Devi Anggraeni Arfian, “*Tata Cara Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporandik Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997*”, Fakultas Hukum Universitas Narotama, 2013.

3. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

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

Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Peraturan Presiden Nomor 20 tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah

4. Internet/Website

Tika Nurjannah, *Penyelesaian Sengketa Sertipikat Ganda Hak Atas Tanah (Studi kasus Pada Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Makassar)*, file:///C:/Users/USER/Downloads/2057-4809-1-PB.pdf, di akses pada tanggal 27 Desember 2016

Haru Permadi.lecture.ub.ac.id/files/2012/06/sanksi.pptx, diakses pada 2 februari 2017.

Wibowo Tunardy : 2012 : diakses pada website : www.jurnalhukum.com/perbedaan-hukum-perdata-denganhukum-pidana/, di akses pada, 28 januari 20

<http://e-journal.uajy.ac.id/8899/3/2MIH02212.pdf>, (Jurnal website resmi Universitas Atma jaya Yogyakarta), di akses pada tanggal 30 Januari 2017

<http://kbbi.web.id>, diakses pada tanggal 25 September 2016.

<http://business-law.binus.ac.id/2016/05/31/mempertanyakan-konsepsi-tanggung-gugat/>, diakses pada tanggal 1 Desember 2016

<http://www.bpn.go.id/Tentang-Kami/Sejarah>, diakses pada tanggal 21 September 2016

