

Perlindungan Hukum Pemilik Sertipikat Titik Koordinat Tanah Berbeda Dengan Tertera di Sertipikat

Maryani Ulfiyah, Edith Ratna M.S.
Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
Ulfi0201@gmail.com

Abstract

Law Number 5 of 1960 concerning Agrarian Principles states that "the state has the obligation to provide legal certainty regarding the ownership of a plot of land, namely through the application and registration of land rights as a form of legal certainty in the field of land tenure and ownership, therefore certainty of the location and boundaries of land rights. the boundaries in each plot of land cannot be simply ignored, or there will be many land disputes due to the inappropriate location of the plots. A normative juridical approach is used in this study. The results of this study are the error in the location of objects on the certificate can be caused by lack of discipline and order government officials related to the land sector in carrying out their duties. The legal protection used is preventive legal protection, where legal subjects are given the opportunity to submit objections or opinions, the aim is to prevent disputes. personal responsibility, because it relates to a functional approach or a person's behavioral approach.

Keywords: *legal protection; coordinate point; certificate*

Abstrak

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa yang baiknya dimanfaatkan untuk semaksimalnya bagi kepentingan rakyat. Karena negara memiliki kewajiban untuk menguasai dan bukan melaksanakan hak kepemilikannya, maka negara berkewajiban untuk menjamin kejelasan hukum dengan menerapkan dan mendaftarkan hak milik atas tanah untuk dijadikan dasar pengukuran pada penerbitan sertifikat hak milik atas tanah. Disetujui dalam Undang-Undang Pokok Agraria untuk menjamin kejelasan undang-undang tentang penguasaan dan pemilikan tanah, faktor-faktor yang menentukan letak dan batas-batas setiap tanah tidak dapat diabaikan, dan banyak sengketa tanah yang timbul karena letak kepemilikan tanah yang tidak tepat. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yang menitikberatkan penelitian terhadap data kepustakaan atau disebut data sekunder. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kesalahan letak objek tanah pada sertipikat dapat disebabkan oleh kurang disiplin dan tertibnya kinerja pejabat publik yang terkait dengan bidang pertanahan. Perlindungan hukum yang digunakan adalah perlindungan hukum preventif yang memungkinkan subjek hukum untuk berkeberatan dan mengemukakan pendapat guna mencegah timbulnya sengketa. Sebagai akibat dari kesalahan tersebut, tanggung jawab pribadi dapat dikenakan untuk tindakan atau perilaku manusia.

Kata kunci: **perlindungan hukum; titik koordinat; sertipikat**

A. PENDAHULUAN

Hukum tanah yang masuk kepada sistem hukum nasional, sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD

NRI 1945) bahwa, Bumi, air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya, yang penguasaannya ditugaskan kepada Negara Republik Indonesia, harus dipergunakan dengan sebesar-besarnya untuk kepentingan kemakmuran rakyat.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menjadi dasar hukum perpolitikan pertanahan nasional memiliki sebuah gagasan sebesar-besarnya untuk memakmurkan rakyat melalui jalannya mekanisme pengendalian oleh negara, yang selanjutnya berlanjut diantaranya di dalam Pasal 1, 2, dan 3. Sehingga dalam hal penguasaan, pengendalian dalam pemanfaatan dan hak penguasaan tanah. Jadi sepatutnya penguasaan dan pengaturan dalam penggunaan dan penguasaan tanah tidak melampaui cita yang telah diamanahkan pada konstitusi negara Indonesia.

Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 menjadi pedoman pada UUPA yaitu pada asas sebagai usaha untuk mencapai tujuan bangsa, tidak sepatutnya bagi Negara (sebagai badan kekuasaan bangsa Indonesia) sebagai pemilik dalam arti keperdataan atas tanah, air dan sumber daya alam lainnya, tetapi lebih tepatnya adalah Negara berlaku Badan Penguasa. Seperti pada ketentuan yang tertulis pada Pasal 2 ayat (1) UUPA yang menyatakan, "...dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh Negara." Inilah yang wajib diketahui oleh pemerintah selaku pelaksana kekuasaan negara dan aparat negara serta seluruh rakyat Indonesia (Hutagalung, 2005).

UUPA memiliki ketentuan dasar mengenai dasar dan landasan hukum Hukum Tanah Nasional untuk berhak maupun menguasai tanah oleh suatu warga negara dan badan hukum dalam rangka untuk melengkapi kebutuhan hidupnya, untuk memenuhi kebutuhan bisnis maupun pembangunan negara. Pasal 1 ayat (1) UUPA mengandung arti bahwa keberadaan hak tanah atas perseorangan tersebut selalu berasal kepada Hak Bangsa Indonesia atas tanah. Yang mana hak pemilikan perorangan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional tersebut meliputi: Pasal 1 ayat (2) berisi tentang Hak Bangsa Indonesia dan Pasal 2 ayat (1) dan (2) UUPA, dan hak-hak atas tanah dalam artian primer maupun sekunder yang dalam hal ini merupakan hak perseorangan atas tanah dan hak sebagai jaminan kepemilikan atas tanah (Basuki, 2015).

Status tanah milik negara ataupun hak atas tanah yang tersedia, dalam hal untuk memperoleh hak atas tanahnya memiliki tahapan yang berbeda. Proses perolehan tanah milik negara dilakukan melalui proses permohonan hak. Demikian pula, jika status tanah yang tersedia adalah hak atas tanah (hak primer), sistematika yang dipergunakan meliputi peralihan hak (jual beli, tukar menukar hibah) (Basuki, 2016). Hak atas tanah seluruhnya diperoleh melalui runtutan permohonan yang harus

mendaftarkannya di Kantor Badan Pertanahan (BPN) (sebelumnya Kantor Agraria) di masing-masing Kabupaten/Kotamadya.

Untuk jangka panjangnya, peran tanah dalam memenuhi berbagai kebutuhan akan semakin tinggi, baik sebagai tempat tinggal ataupun sebagai kegiatan komersial. Dalam konteks ini, kebutuhan untuk mendukung sektor pertanahan dalam bentuk klarifikasi hukum juga akan meningkat. Dibutuhkan suatu perangkat hukum yang tertulis, jelas, dan lengkap serta ditegakkan secara konstan yang tepat dengan isi ketentuan sebagai pemberi jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan.

Selanjutnya, dalam beberapa hal, pihak-pihak yang berkepentingan yaitu calon pembeli dan calon penjual harus mendaftarkan tanahnya untuk memudahkan pembuktian hak atas tanahnya, sehingga dapat memperoleh informasi tanah yang diperlukan. Dikenakan tindakan hukum, serta pelaksanaan politik tanah oleh pemerintah.

Dalam pengertian ini, UU No. 5 Tahun 1960 UUPA Pasal 19, memerintahkan registrasi tanah buat mengklaim kepastian aturan pemilikan tanah. Pendaftaran tanah lalu diatur menggunakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 mengenai Pendaftaran Tanah, yang hingga waktu ini sebagai dasar bagi aktivitas registrasi tanah pada semua Indonesia.

PP No. 10 Tahun 1961 disempurnakan dalam PP No. 24 Tahun 1997, permanen dipertahankan maksud dan rapikan cara yang digunakan, yang dalam Undang-Undang Pokok Agraria pokoknya sudah diatur, yaitu bahwa registrasi tanah dilakukan sebagai tujuan dalam menaruh kepastian pada bidang pertanahan dan bahwa sistem penerbitan yg mengandung unsur positif, lantaran akan membuat tanda bukti hak yang berlaku menjadi indera bukti yg kuat, sebagaimana diatur pada Pasal 19 ayat (2) huruf c; Pasal 23 ayat (2); Pasal 32 ayat (2); serta Pasal 38 ayat (2) UUPA.

Penyempurnaan yang dilakukan diantaranya penegasan beberapa hak yang tidak jelas pada peraturan yang lama, diantaranya pengertian registrasi tanah, asas-asas dan tujuan pengaturannya, yang selain menaruh kepastian aturan tadi pada atas, pula dimaksudkan buat menghimpun dan menyajikan fakta, fakta yang lengkap tentang data fisik dan aturan yg berkaitan menggunakan tanah yang bersangkutan. Prosedur pengumpulan data kepemilikan huma pula diperkuat, disederhanakan dan disederhanakan.

Untuk menjamin kepastian hukum di bidang penguasaan dan kepemilikan tanah, kepastian mengenai letak dan batas setiap aset tidak dapat diabaikan. Secara historis, banyak konflik pertanahan yang terjadi akibat penempatan dan demarkasi tanah yang tidak tepat. Oleh karena itu, isu survei dan kartografi, serta ketersediaan peta skala besar untuk keperluan kadaster tidak boleh

diabaikan dan menjadi penting tidak hanya dari perspektif pemetaan tanah, tetapi juga dengan perhatian yang serius dan cermat. Tidak hanya untuk data periode retensi, tetapi juga untuk data periode eksplorasi/retensi dan penelitian penyimpanan data (Lubis & Lubis, 2008).

Sertipikat adalah surat bukti hak, sehingga sangat berguna dan mempunyai fungsi sebagai bukti. Bukti bahwa tanah ini dikuasai oleh negara. Setelah dikelola, kredensial diteruskan ke administrator. Bukti atau sertipikat tersebut dimiliki oleh seseorang yang tertera pada sertipikat tersebut. Oleh karena itu, bagi pemilik tanah, sertipikat dikeluarkan oleh badan yang sah dan berwenang secara hukum dan merupakan cara yang ampuh untuk membuktikan haknya. Hukum melindungi pemegang sertipikat dan lebih kuat jika pemegangnya adalah nama yang tertera di sertipikat. Oleh karena itu, jika pemegang sertipikat bukan atas nama Anda, maka perlu dilakukan perubahan nama pemegang untuk menghindari campur tangan pihak ketiga.

Jika terjadi sengketa tanah, pemilik tanah akan menggunakan sertifikat yang dimilikinya untuk membuktikan bahwa tanah tersebut adalah miliknya. Sertifikat atau sertifikat hak atas tanah dapat digunakan untuk menetapkan tatanan hukum tanah dan membantu mengaktifkan kegiatan ekonomi Masyarakat (misalnya, jika sertifikat digunakan sebagai jaminan). Karena sertifikat hak milik merupakan bukti atas tanah yang didaftarkan oleh suatu badan resmi yang dimiliki secara sah oleh negara menurut undang-undang.

Keefektifan penerbitan sertipikat tanah dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum, masih dipertanyakan. Dalam penerbitan sertipikat tersebut menandakan bahwa telah dilakukannya kadaster, namun apakah sertipikat tersebut benar-benar memberikan perlindungan hak tanah atau sekedar bukti fisik dari sertipikat. Karena seringkali terjadi bila dilibatkan ke pengadilan, sertipikat tersebut benar diakui secara absah, namun tidak serta melindungi subjek dan objeknya. Peradilan tata usaha negara bisa saja menolak untuk mencabut sertipikat tanah, akan tetapi Peradilan Umum juga mempunyai hak untuk menyatakan bahwa seorang yang namanya tercantum pada sertipikat itu tidak memiliki hak atas tanah yang bersangkutan.

Seperti halnya dengan diterbitkannya sertipikat ini, yaitu menandakan bahwa pendaftaran tanah telah dilakukan, namun dalam prakteknya efektivitas penerbitan sertipikat tanah dalam memberikan kepastian serta perlindungan hukum masih dapat dipertanyakan. Sertipikat tersebut apakah benar-benar dapat melindungi hak (subjek) atau tanah (benda) atau sekedar pembuktian fisik dari sertipikat, karena banyak kasus ketika sertipikat dibawa ke pengadilan, sertipikat memang dapat diakui secara absah, namun tidak bisa menaungi subjek dan objek. Peradilan Tata Usaha Negara bisa saja menolak pembatalan sertipikat tanah, tetapi Peradilan Umum juga memiliki hak untuk menerangkan bahwa

orang yang namanya tercantum dalam sertipikat itu tidak memiliki hak atas tanah yang sedang disengketakan.

Dalam hal ini, Badan Pertanahan Nasional tidak bertanggung jawab untuk memastikan kejelasan hukum di bidang penguasaan dan kepemilikan tanah, dan untuk memprioritaskan lokasi dan batas-batas setiap tanah. Faktor yang tidak boleh diabaikan. Pengalaman masa lalu menunjukkan bahwa sengketa tanah sering terjadi karena lokasi dan batas-batas tanah. Oleh karena itu, persoalan pengukuran, pemetaan, dan pemetaan skala besar untuk keperluan pendaftaran tanah tidak boleh diabaikan dan merupakan bagian penting tidak hanya dalam pengumpulan tanah tetapi juga menjadi pertimbangan yang serius dan serius. Penyajian informasi kepemilikan, serta informasi konsesi/kepemilikan tanah, dan penyimpanan informasi.

Namun sayangnya persoalan sertipikat tanah masih ada dan muncul lagi dengan persoalan yang berbeda. Sebuah tanah yang koordinatnya berbeda dengan yang tercantum dalam sertipikat muncul dan menjadi akar pahit bagi hukum pertanahan yang ada di Indonesia. Untuk itu, berdasarkan uraian di atas, penulis ingin mengkaji penerbitan sertipikat yang koordinatnya berbeda dengan objek *terrestrial*, sehingga nantinya dapat diambil suatu kesimpulan mengenai penyebab terjadinya titik koordinat objek *terrestrial* tersebut. berbeda dengan yang tercantum dalam sertipikat dan solusi dari pihak yang berwenang, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional.

Teori perlindungan hukum digunakan dalam penelitian ini, yaitu hukum melindungi kepentingan individu dengan memberdayakan mereka untuk bertindak demi kepentingan individu, dan kepentingan tersebut tunduk pada hak. Fitzgerald menjelaskan: “*That the law aims to integrate and coordinate various interests in society by limiting the variety of interests such as in a traffic interest on the other*”, artinya bahwa “Hukum bertujuan untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan distribusi keuntungan dalam masyarakat dengan membatasi keuntungan yang berbeda. Ini karena perlindungan keuntungan ini dalam lalu lintas keuntungan hanya dapat dicapai dengan membatasi keuntungan pihak lain.” (Fitzgerald, 1966). Perlindungan hukum yang diupayakan oleh hukum didasarkan pada asas-asas hukum. Demikian pula, perlindungan hukum dicapai melalui upaya untuk mengambil tindakan dan menggabungkannya melalui hukum yang bertujuan, yang ruang lingkungannya direncanakan melalui strategi dan kebijakan. Semua ini ditemukan terutama dalam semua undang-undang yang diadakan untuk tujuan yang sama: perlindungan hukum.

Dari latar belakang yang telah Penulis tulis maka permasalahan yang akan dibahas dalam artikel ini yaitu apa penyebab kantor pertanahan menerbitkan sertipikat yang titik koordinat objek

tanah berbeda dengan yang tertera di sertipikat? Dan bagaimana perlindungan hukum pemilik sertipikat yang titik koordinat objek tanah berbeda dengan yang tertera di sertipikat?

Terdapat penelitian sebelumnya, namun penelitian tersebut berbeda dengan apa yang penulis tulis, yang mana penelitian tersebut berjudul “Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Kasus Tumpang Tindih Kepemilikan Atas Sebidang Tanah di Badan Pertanahan Nasional/ATR Kabupaten Kudus” yang ditulis oleh Kuswanto, meneliti dan mengkaji tentang penyebab kantor pertanahan menerbitkan sertipikat yang titik koordinat objek tanah berbeda dengan yang tertera di sertipikat, dari hasil temuan tersebut maka Penulis mengkaji, menganalisis, dan merumuskan bagaimana penyebab kantor pertanahan menerbitkan sertipikat yang memiliki titik koordinat objek tanah yang berbeda dengan data yang tertulis di sertipikat tersebut (Kuswanto, 2017). Ada penelitian sebelumnya yang telah ditulis tentang perlindungan hukum pemilik sertipikat yang titik koordinat objek tanah berbeda yaitu “Perlindungan Hukum Atas Perbedaan Luas Faktual Dengan Surat Ukur Pada Sertipikat Hak Atas Tanah” yang ditulis oleh Atindriya Hastungkara, yang membahas tentang perlindungan yang diberikan kepada pemilik sertipikat yang letak objeknya berbeda dengan letak yang tertera di sertipikat (Hastungkara, 2017).

Artikel yang ditulis ini memiliki perbedaan dengan beberapa artikel yang sudah dijelaskan di atas. Artikel ini lebih mendalam membahas mengenai perlindungan hukum pemilik sertipikat yang titik koordinat objek tanah berbeda dengan yang tertera di sertipikat.

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif hukum, menitikberatkan pada penelitian data kepustakaan atau biasa disebut data sekunder. Spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif dan analitis, yaitu bertujuan untuk memberikan gambaran tentang fakta disertai dengan analisis yang akurat dari peraturan perundang-undangan yang berlaku dan praktik tentang penyebab duplikasi sertipikat tanah, di samping melakukan studi kasus untuk mendukung hasil analisis, yang dapat memberikan solusi untuk masalah tersebut.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Penyebab Kantor Pertanahan Menerbitkan Sertipikat yang Titik Koordinat Objek Tanah Berbeda dengan Yang Tertera Di Sertipikat

Tanah saat ini merupakan masalah sosial yang kompleks yang membutuhkan pendekatan yang komprehensif. Sifat dan evolusi konflik pertanahan bukan lagi persoalan pengelolaan

pertanahan yang dapat diselesaikan secara hukum administrasi, melainkan persoalan kompleksitas politik, sosial dan budaya, nasionalisme dan hak asasi manusia. (HAM) (Isnur, 2012).

Beberapa korban jatuh karena berdebat dan hanya membela beberapa petak tanah yang dimilikinya. Jumlah kejahatan pertanahan di Indonesia semakin meningkat setiap tahunnya. Jumlah kasus terkait pertanahan yang dilaporkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN) meningkat kurang lebih 5.000 kasus hanya dalam dua tahun.

Kurangnya informasi tentang tanah dan kepemilikan properti merupakan salah satu penyebab terjadinya sengketa tanah, karena kurangnya informasi tentang tanah dan properti serta kurangnya informasi yang tersedia untuk umum. Akibatnya, daerah pedesaan akan diatur dan dimiliki dalam skala yang lebih besar, atau daerah perkotaan akan diperluas ke tingkat yang lebih kecil. Di sisi lain, hak atas tanah membutuhkan lebih banyak aksesibilitas daripada pengadaan, tetapi proyek-proyek pengelolaan tanah seperti Prona dan rancangan resolusinya relatif berhasil mencapai tujuannya.

Bila diteliti lebih lanjut, permasalahan pada pertanahan yang muncul selama ini yaitu baik konflik horizontal maupun vertikal. Konflik vertikal yang paling banyak terjadi adalah antara publik dan pemerintah atau antara BUMN dan perusahaan swasta. Contoh pada kasus yang baru-baru ini terjadi, kasus objek tanah yang tidak tepat dengan data yang telah ditulis di sertipikat yang berada di Desa Babakan, Kec. Kramat, Kab. Tegal, Prov. Jawa Tengah, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 364, tanggal 23 Desember 2003 dan Surat Ukur Nomor 106 tahun 2003 dengan luas 2.806 m² atas nama Nur'aini, dalam luas 1.631 m² tersebut Hak Milik Nur'aini.

Penyebab lain konflik pertanahan adalah tingginya nilai ekonomi tanah yang merupakan sebuah simbol akan keberadaan dan status sosial seseorang, hal tersebut bisa menjadi penyebab konflik pertanahan vertikal maupun horizontal. Kepentingan dan nilai akan tanah yang strategis dan khusus adalah bahwa setiap orang memiliki, merawat dan merawat tanah mereka dengan baik, jika perlu, untuk melindungi tanah sepenuhnya sampai titik terakhir. Penyebab sengketa multifaset dan tanah tidak dapat dianggap murni masalah hukum, tetapi juga terkait dengan variabel non-hukum lainnya, seperti kurang dari 50% kerentanan kepemilikan tanah.

Pada awalnya reformasi kepemilikan tanah dan harta benda dilakukan oleh Repelita III sesuai dengan Tatanan Pokok Politik Nasional (GBHN). Tahap ini dikenal sebagai reformasi pertanian. Singkatnya, pelaksanaan *land reform* di Indonesia bertujuan untuk membebaskan petani juga masyarakat umum dari pengaruh paham kolonialisme, imperialisme, feodalisme, dan

kapitalisme. Program landreform yang dilaksanakan pemerintah saat itu meliputi beberapa hal, seperti pembatasan luas maksimum kepemilikan tanah dan redistribusi tanah.

Tetapi pada praktiknya, *land reform* tidak tepat sesuai yang diharapkan pemerintah. Salah satu faktornya yang penghambat reformasi agraria adalah negara dan petani tidak adil kepada pemilik tanah. Akibatnya, sebagian masyarakat masih merasakan akar permasalahan *land reform*.

Di sisi lain, terjadinya sertipikat ganda secara tidak langsung memberi peluang timbulnya pelanggaran hukum, seperti sertipikat palsu, penyalahgunaan sertipikat, sertipikat rangkap dipengaruhi oleh faktor internal dan eksternal. Faktor internal meliputi:

a. Faktor Internal:

- 1) Tidak diterapkannya ketentuan UUPA dan peraturan pelaksanaannya secara konstan, konsisten dan bertanggung jawab, disamping masih ada orang yang bertindak untuk kepentingannya sendiri tanpa menghormati hak orang lain.
- 2) Tidak berfungsinya aparaturnya inspeksi dalam rangka memberikan kesempatan kepada bawahan untuk melakukan penyimpangan dalam arti tidak memenuhi fungsi dan tanggung jawabnya sesuai dengan sumpah jabatan.
- 3) Ketidaktepatan pejabat Kantor Pertanahan dalam penerbitan sertipikat hak milik, yaitu dokumen-dokumen yang menjadi syarat dalam penerbitan sertipikat, tidak diteliti dengan cermat dan mungkin tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Faktor eksternal diantaranya:

- 1) Masyarakat masih belum cukup mengerti peraturan perundang-undangan pertanahan, khususnya prosedur sertifikasi tanah.
- 2) Penyediaan tanah tidak sebanding dengan jumlah masyarakat yang membutuhkan tanah.
- 3) Ketika ketersediaan lahan sangat terbatas, pembangunan meningkatkan permintaan lahan, yang pada akhirnya mendorong alih fungsi lahan dari lahan pertanian ke non pertanian sehingga menyebabkan harga lahan menjadi lebih tinggi.

2. Perlindungan Hukum Pemilik Sertipikat yang Titik Koordinat Objek Tanah Berbeda dengan yang Tertera di Sertipikat

Pasal 1, No. 20 PP 24/1997 menyatakan bahwa sertipikat merupakan tanda bukti hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf dan kepemilikan satuan tanah sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 19 (2) huruf c UUPA, dan hak tanggungan dicatat dalam buku besar yang bersangkutan. Proses penerbitan sertipikat melalui pendaftaran bukan hanya persoalan prosedur. Jika subjek pemohon dapat membuktikan secara sah bahwa ia merupakan pemegang hak atas tanah pemohon, maka permohonan sertipikat dianggap sah secara hukum. Oleh karena itu, diperlukan pihak sipil dalam permohonan sertipikat (Roestandi, 2016).

Badan hukum sebagai pemegang hak serta kewajiban, baik secara alamiah, secara hukum dan juga kedudukan, sehingga bisa melakukan perbuatan hukum berdasarkan kemampuan atau kekuasaannya. Perbuatan hukum tersebut ialah sebuah lahirnya suatu hubungan hukum yang merupakan interaksi antara badan hukum tersebut yang mempunyai akibat hukum dan hubungan hukum antara badan hukum tersebut serasi, seimbang dan adil. Hukum biasanya muncul dalam peraturan hukum. Hak pengaturan dan wali di mana semua badan hukum menerima hak secara adil dan memenuhi kewajibannya berdasarkan hukum yang berlaku. Hukum yang mengatur adanya suatu hubungan hukum antara Konstitusi dan pemerintah warga negara dan warga negara tergantung pada sifat dan posisi pemerintah dalam menjalankan persidangan. Jika pemerintah bertindak atas nama badan hukum, maka perilakunya diatur dan dikendalikan oleh hukum perdata, dan jika pemerintah bertindak sebagai pegawai, perilakunya diatur dan dikendalikan oleh hukum tata usaha negara.

Perbuatan pemerintah yang bisa saja menyebabkan kerugian bagi masyarakat seseorang atau badan hukum perdata. Menurut prasetyo secara umum ada 3 (tiga) macam perbuatan pemerintah, yaitu (Prasetyo, 2015):

- a. Perbuatan pemerintah di bidang legislasi;
- b. Perbuatan pemerintah untuk mengeluarkan resolusi, dan;
- c. Perbuatan pemerintah dalam bidang keperdataan.

Berdasarkan asas dibentuk lembaga perlindungan hukum, karena tanpa dilandasi asas maka pembentukan lembaga perlindungan hukum tidak terarah. Dalam merumuskan asas-asas perlindungan hukum, Pancasila adalah landasan yang kita anut sebagai dasar ideologis dan filosofis negara, karena pengakuan dan perlindungan hukumnya pada hakekatnya terkait dengan Pancasila, dan isi negara hukum berdasarkan Pancasila disebut "Negara hukum pancasila". Denominasi yang seperti demikian, jika hak asasi manusia juga mendapat nama "Hak Asasi Manusia Pancasila", hal tersebut tidak perlu, karena pengakuan harkat dan martabat manusia tidak hanya "berdasar", tetapi "berasal" dari Pancasila (Hadjon, 2017).

Sistem pendaftaran *negative* yang mengandung unsur positif digunakan dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia. Huruf (c) Pasal 19 ayat (2) UUPA mengatur tentang penyerahan dokumen-dokumen yang sah sebagai bukti yang dapat dipercaya dalam daftar hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini. Oleh karena itu, perbuatan tersebut bukanlah alat bukti yang mutlak tetapi merupakan alat bukti yang kuat, dan apabila tidak memungkinkan untuk dibuktikan sebaliknya, maka informasi fisik dan hukum yang terkandung di dalamnya harus diakui sebagai informasi yang akurat. Akibat sistem penerbitan yang tidak ambigu, misalnya menimbulkan akibat positif dan negatif, hal ini tentu bertentangan dengan tujuan pendaftaran tanah yang diatur dalam Pasal 3 UUPA atau PP 24/1997, menyatakan:

- a. Memastikan bahwa kepastian dan perlindungan hukum pemilik dan pemegang hak atas tanah, perumahan dan hak lainnya yang telah terdaftar supaya dapat membuktikan dengan mudah bahwa mereka adalah pemegang hak yang sah. Maka dari itu pemegang hak memperoleh sertipikat untuk alat bukti yang sah.
- b. Pihak terkait, termasuk pemerintah, akan memberikan informasi untuk memfasilitasi akses ke perumahan terdaftar dan informasi yang diperlukan untuk mengambil tindakan berdasarkan undang-undang anti-perumahan.
- c. Demi terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Dalam hal terjadi ketidakadilan dan kelalaian yang mengakibatkan ketidakakuratan sertipikat produk sah terkait dengan letak pada sertipikat. Jika perbuatan itu dilakukan oleh suatu lembaga negara/BPN, perbuatan itu dapat digolongkan sebagai “*onrechtmatigidaad*” atau penyalahgunaan wewenang oleh penyelenggara tata usaha negara. Badan Pertanahan Nasional yang diberi hak untuk menerima informasi yang tidak benar oleh Badan Pertanahan Nasional, karena setiap kesalahan dalam data fisik pendaftaran tanah kehilangan unsur kepastian hukum hak atas tanah. Pengelolaan tanah menjadi tidak teratur.

Dalam praktiknya, tanggung jawab kewarganegaraan dikaitkan dengan tindakan yang disengaja (*dolus*) atau kelalaian (*culpa*). Misalnya, penting untuk membuktikan bahwa ada tanda-tanda kesengajaan atau kelalaian dalam hal informasi faktual dalam pendaftaran tanah. Karena kesalahan dalam pengukuran situs, area situs tidak sesuai dengan apa yang tertulis dalam surat pengukuran dan area sebenarnya. Untuk menghasilkan peta survei yang berisi informasi fisik tapak, peta rona awal kadaster disiapkan terlebih dahulu sebelum survei lapangan, dan pengukuran lapangan dilakukan setelah batas tapak ditentukan, sehingga menghasilkan hasil yang akurat untuk data mortalitas dan lahan.

Peran Kepala Desa dan tetangga-tetangga sangat penting untuk memastikan bahwa dokumen pengukuran dan sertifikat tidak melintasi perbatasan di tempat, dan ini sejalan dengan prinsip konflik. Posisi dapat diukur kembali selama batas yang ditentukan tidak berubah, tetapi jika terjadi kehilangan atau pergerakan perbatasan, itu harus dipelajari di luar catatan awal dan dilihat dari catatan-catatan pada pendaftarannya.

Berdasarkan contoh kasus di atas, untuk penyalahgunaan tindakan pemerintah atas kelalaian pada saat mengukur luas tanah untuk pembuatan peta pengukuran, perlindungan hukum yang berlaku adalah perlindungan hukum preventif, dimana badan hukum tersebut mempunyai kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapat, tujuannya adalah untuk mencegah terjadinya sengketa. Sebagai akibat dari kesalahan ini, dapat dimintai pertanggungjawaban secara pribadi sehubungan dengan pendekatan fungsional terhadap Hukum Administrasi atau pendekatan perilaku manusia. Tanggung gugat pribadi atas salah pengurusan dalam penggunaan otoritas dan layanan publik (Indrawati, 2015). Tanggung gugat perdata dapat menjadi tanggung jawab pribadi jika ada unsur mal administrasi. Apabila sertipikat diterbitkan tanpa mengikuti tata cara yang ditetapkan oleh Negara dan terdapat kekeliruan, maka menjadi tanggung jawab pribadi karena tidak sesuai dengan prinsip umum pemerintahan yang baik yang diatur dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi pemerintah.

Sengketa merupakan kelanjutan dari adanya masalah. Jika masalah tidak dapat diselesaikan, masalah menjadi pertengkaran. Selama para pihak berhasil menyelesaikan masalah, tidak ada perselisihan. Namun, jika yang terjadi sebaliknya, para pihak tidak akan dapat menyepakati penyelesaian masalah dan akan timbul sengketa. Jika upaya hukum preventif gagal, upaya hukum represif ditempuh.

Hukum represif yang mempunyai tujuan untuk menyelesaikan persengketaan, hal ini berbeda dengan hukum preventif yang bertujuan untuk mencegah terjadinya perselisihan, sedangkan dalam hukum represif apabila suatu perselisihan tidak dapat dicegah, maka sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 pasal 27 PP 24/1997, yaitu, Apabila upaya penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membuahkan hasil, Ketua Panitia Ajudikasi dalam Sistem Pertanahan dan Kepala Kantor Pertanahan di Badan Pertanahan tanah harus memberitahukan kepada pihak yang mengajukan keberatan untuk mengajukan gugatan atas data fisik dan/atau data hukum yang digugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

D. SIMPULAN

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dipaparkan pada bab-bab sebelumnya, penulis menyimpulkan bahwa penyebab terjadinya letak benda yang berbeda dengan yang tertera pada sertipikat dapat disebabkan oleh unsur kesengajaan, ketidaksengajaan dan karena kesalahan administrasi. Terjadinya kesalahan letak benda pada sertipikat juga dapat disebabkan oleh kurang disiplin dan tertibnya pegawai negeri sipil yang terkait dengan bidang pertanahan dalam menjalankan fungsinya.

Bentuk perlindungan hukum didasarkan pada studi kasus, dan perlindungan hukum preventif digunakan sebagai perlindungan hukum atas penyalahgunaan tindakan negara dengan kelalaian penyelidikan aset untuk membuat peta pengukuran, pemangku kepentingan tidak setuju, atau pendapat, tujuannya untuk menghindari konflik. Sebagai akibat dari kesalahan ini, mereka dapat dimintai pertanggungjawaban pribadi karena berhubungan dengan pendekatan fungsionalis individu atau pendekatan konstitusional terhadap perilaku. Tanggung jawab pribadi atas kesalahan pengelolaan otoritas publik dan penggunaan layanan. Jika Anda tidak mengikuti prosedur yang ditetapkan oleh negara dan mengeluarkan sertipikat dan membuat kesalahan, Anda tidak akan mengikuti prinsip-prinsip umum bisnis yang bertanggung jawab dan akan bertanggung jawab untuk Anda. Jika upaya hukum profilaksis gagal, dapat digunakan upaya hukum represif. Tanah merupakan masalah yang kompleks dalam masyarakat saat ini dan membutuhkan pendekatan yang komprehensif. Sifat dan evolusi konflik pertanahan bukanlah masalah pengelolaan pertanahan yang harus diselesaikan dengan hukum administrasi, tetapi masalah kompleksitas politik, sosial dan budaya, nasionalisme dan hak asasi manusia.

DAFTAR PUSTAKA

- Basuki, S. (2015). *Ketentuan Hukum Tanah Nasional (HTN) yang Menjadi Dasar dan Landasan Hukum Pemilikan dan Penguasaan Tanah*.
- Basuki, S. (2016). *Garis Besar Hukum Tanah Indonesia Landasan Hukum Penguasaan dan Penggunaan Tanah*.
- Fitzgerald, J. (1966). *Salmond on Jurisprudence*. London: Sweet & Maxwell.
- Hadjon, P. M. (2017). *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia, Sebuah Studi Tentang Prinsip-prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan*

Pembentukan Peradilan Administrasi Negara. Surabaya: Bina Ilmu.

Hastungkara, A. (2017). Perlindungan Hukum Atas Perbedaan Luas Faktual Dengan Surat Ukur Pada Sertifikat Hak Atas Tanah. *Lex Journal: Kajian Hukum & Keadilan*, Vol. 1, (No. 2), p.2. <https://doi.org/10.25139/lex.v1i2.551>

Hutagalung, A.S. (2005). *Perlindungan Pemilikan Tanah dari Sengketa Menurut Hukum Tanah Nasional (Tebaran Se)*. Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia.

Indrawati. (2015). *Mal Administrasi dalam Pengelolaan Keuangan Daerah di Bidang Sumber Daya Alam*. Surabaya: Revka Petra Media.

Isnur, E.Y. (2012). *Tata Cara Mengurus Segala Macam Surat Rumah Dan Tanah*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.

Kuswanto. (2017). Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Kasus Tumpang Tindih Kepemilikan Atas Sebidang Tanah di Badan Pertanahan Nasional/ATR Kabupaten Kudus. *Jurnal Akta*, Vol. 4, (No. 1), p.71–74. <https://doi.org/10.30659/akta.4.1.71-74>.

Lubis, Mhd. Yamin, & Lubis, Abd. Rahim. (2008). *Hukum Pendaftaran Tanah*. Jakarta: Mandar Maju.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Prasetyo, E. (2015). *Kebijakan Publik Tidak Memihak Rakyat*. Yogyakarta: Pusham UII Bina Ilmu.

Roestandi, A. (2016). *Hukum Agraria Indonesia*. Bandung: NV Masa Baru.

Syahri, R. A. (2014). Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah. *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*, Vol. 2, (No. 5), p.1–10.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.