

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah ialah sumber daya hayati dibutuhkan untuk keberadaan manusia, hubungan antara manusia dengan tanah bukan sebatas sebagai tempat tinggal, tetapi bumi menyediakan sumber daya bagi keberadaan spesies. Keberadaan bumi sangat penting bagi kehidupan manusia, sehingga tidak dapat dipisahkan dari keberadaan bumi. Saat ini, tanah sering dianggap dari perspektif ekonomi. Tanah semakin terkait dengan masalah ekonomi seperti pembelian dan penjualan tanah, dan digunakan untuk jaminan kredit di bank .

Dalam kegiatan tiap-tiap , hak milik atas tanah sering disengketakan hingga dibawa ke pengadilan. Hal tersebut terjadi sebab tanah memiliki manfaat yang sangat berpengaruh dalam kehidupan manusia sehingga menyebabkan manusia berusaha untuk mengambil tanah dengan cara yang berbeda-beda, bahkan mengambil tanah orang lain. Undang-undang Pertanahan Dasar adalah hukum pertanahan palin tua yang ada di Indonesia sampai sekarang dan juga mengatur berbagai hak atas tanah seperti digariskan pada Pasal 16 dan 53 UUPA.

Untuk menjamin hak-hak dasar, penting untuk mendokumentasikan pengalihan hak-hak dasar. Pendaftaran tanah dilakukan sebagai salah satu bentuk kegiatan untuk mencegah pemilikan tanah yang berlebihan dan merugikan pihak lain. Hak guna tanah mempunyai arti yang lebih luas daripada hak milik karena menyatakan bahwa kemampuan seseorang untuk memiliki tanah tanpa hak atas tanah atau sebaliknya pemilik tanah tidak dapat menguasai tanahnya.¹ untuk mencegah agar hak milik para pihak atas tanah tidak menimbulkan kerusakan, sebaliknya penguasaan atas tanah itu melampaui batas dan juga menguasai tanah rakyat tanpa hak.²

Pendaftaran tanah ialah rangkaian acara yang direncanakan pemerintah yang berlangsung secara berkepanjangan, berkesinambungan dan konsisten, seperti mengumpulkan, mengolah, membukukan dan menyajikan pemeliharaan data fisik dan data hukum berupa peta dan daftar. Pendaftaran tanah dilakukan untuk memberikan kepastian hukum dan kepuhan kebutuhan masyarakat dan pemerintah.³ Kesimpulan dari pendaftaran hak atas tanah adalah diterbitkannya sertifikat hak atas tanah. Terakhir, pendaftaran tanah di seluruh Indonesia dilakukan oleh pemerintah yaitu dengan memberikan pembuktian hak yang dilakukan atas dasar alat bukti yang kuat.⁴

Tanah ialah sebagai sumber daya hayati yang berpengaruh bagi kehidupan manusia. Hubungan antara manusia dan tanah tidak sebatas sebagai wadah dalam kelangsungan hidup, namun juga menyediakan sumber daya untuk kelangsungan hidup spesies. Keberadaan tanah sangat penting bagi kehidupan manusia, sehingga tidak dapat dipisahkan dari keberadaan bumi. Saat ini, tanah sering dianggap dari perspektif ekonomi. Tanah semakin terkait dengan masalah ekonomi seperti pembelian dan penjualan tanah, kredit bank hipotek tanah. Dalam kehidupan sehari-hari, hak milik atas tanah sering disengketakan bahkan dibawa ke pengadilan. Ini terjadi disebabkan tanah memiliki manfaat yang begitu penting dalam kehidupan manusia sehingga menyebabkan manusia berusaha untuk mengambil tanah dengan cara yang

¹ Abdurrahman. 2008. *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria*, Bandung: Alumni. Hlm. 16

² *Ibid.*, Hlm. 17

³ Adrian. 2009. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.

⁴ Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 19 Ayat (2)

berbeda-beda, bahkan mengambil tanah orang lain. Undang-undang Pertanahan Dasar ialah hukum pertanahan tertua yang ada di Indonesia sampai sekarang dan juga pengaturan berbagai hak atas tanah sesuai digariskan dalam Pasal 16 dan 53 UUPA.

Untuk mengamankan hak atas tanah, penting saat mendokumentasikan pengubahan hak atas tanah. Pendaftaran tanah digunakan dalam bentuk kegiatan supaya menghindari penguasaan tanah yang berlebihan dan merugikan pihak lain. Hak guna tanah mempunyai arti yang lebih luas dari pada kepemilikan, karena disebutkan kemampuan seseorang untuk menguasai tanah tanpa hak atas tanah tersebut atau sebaliknya, pemilik tanah tidak dapat melakukan penguasaan atas tanahnya untuk mencegah agar hak milik pihak atas tanah tidak menimbulkan kerugian. di sisi lain penguasaan tanah melampaui batas dan juga menguasai tanah orang-orang yang tidak memiliki kewenangan.

Pendaftaran tanah ialah rangkaian acara yang direncanakan pemerintah yang dijalankan secara terus menerus, berhubungan dan konsisten, seperti mengumpulkan, mengolah, membukukan dan menyajikan serta mmelihara data fisik dan hukum pada model peta dan daftar. Pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum dan memenuhi kebutuhan masyarakat dan pemerintah Kesimpulan dari pendaftaran hak atas tanah adalah diterbitkannya sertifikat hak atas tanah. Terakhir, pendaftaran tanah di seluruh Indonesia dilakukan oleh pemerintah, yaitu untuk memberikan pembuktian hak, yang dilakukan atas dasar bukti yang terkuat.

Berdasarkan pada ketentuan Pasal 19 UUD Pertanian dalam ayat 1 dan 2, sebabnya hukum suatu pendaftaran/hak tanah yang berupa akta hak disebut sertifikat tanah berharga dalam alat bukti yang kuat kepada pemilik hak-hak dasar dalam hal data fisik dan hukum yang terkandung di dalamnya. Oleh sebab itu, data fisik dan data hukum yang ada di sertifikat wajib dipakai pada fakta dalam proses dan perselisihan hukum sehari-hari, asalkan data tersebut sesuai dengan buku tanah yang relevan.⁵ Setiap pemegang hak atas tanah wajib menjalankan pendaftaran hak atas tanahnya atau mendaftar sesuai yang disyaratkan oleh undang-undang pertanahan yang masih ada di Indonesia.⁶

Maksud dari masuknya PP No. 24 Tahun 1997 yaitu supaya mewariskan kepastian hukum dan perlindungan hukum, memberikan data pada individu yang bersangkutan dan untuk melaksanakan pengelolaan pertanahan secara efisien. Pasal 4 PP Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan dalam keamanan dan perlindungan hukum sesuai yang disebutkan pada Pasal 3 huruf (a) pemegang hak menerima sertifikat hak-hak dasar. Dalam proses pengurusan masyarakat saat menerbitkan sertifikat tanah, fakta menunjukkan bahwa kesalahan dalam penerbitan sertifikat atau sertifikat lebih banyak dengan kekurangan-kekurangan administratif seperti kesalahan prosedur, kesalahan pengukuran, kesalahan penegakan hukum, kesalahan. mendaftarkan para pihak yang bersengketa, kesalahan hukum, jenis kesalahan hukum, kesalahan perhitungan luas tanah, duplikasi hak, kesalahan hukum dan kesalahan administrasi tertentu lainnya. Pasal 107 Keputusan Menteri Pertanian/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999.

Sertifikat tanah atau buku tanah mewariskan kepastian hukum tentang hak atas tanah, pemegang hak berhak bertindak atas barang miliknya, sepanjang tidak melanggar UU atau mempengaruhi hak orang lain. Akan tetapi sering timbul sengketa tanah yang berkaitan dengan buku tanah, khususnya perbedaan luas yang tercatat dalam buku tanah tidak sesuai dengan luas tanah yang sebenarnya sehingga mengakibatkan kerugian bagi pemegang buku.

⁵ Boedi Harsono. 2008 “*Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Penjelasannya*”. Jakarta: Djambatan. Hlm. 79

⁶ Mochammad Tauhid, 2009. *Masalah Agraria Sebagai Masalah Penghidupan Dan Kemakmuran Rakyat Indonesia*. Bogor: STPN Press. Hlm. 62

Bagi pemegang hak, sertifikat yang terdapat kesalahan dalam pengukuran bidang tanah pada saat penerbitan sertifikat tersebut akan memperoleh perlindungan hukum yang berkaitan dengan pendaftaran tanah, khususnya sebagai penjamin kepastian hukum hak tanah supaya ia menjadi orang yang tepat. Kesalahan pemegang sertifikat dalam mengukur bidang tanah pada saat diterbitkan berdampak tidak hanya bagi pemegang hak yang hendak mengambil tanah, namun juga bagi pihak ketiga atau pihak ketiga akan merawat tanah yang bersangkutan dengan baik..

Berdasarkan penjelasan di atas, maka sangat tertarik untuk diteliti dengan melakukan penelitian dalam Skripsi ini dengan judul “Akibat Hukum Kesalahan Pengukuran Bidang Tanah Terhadap Sertifikat Tanah”.