

**KESALAHAN DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT HAK ATAS
TANAH OLEH KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK
TERHADAP OBJEK TANAH YANG SAMA**

Oleh:

Rizky Heriansyah, B.F. Sihombing, Edy Tarsono, Tetti Samosir

Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Pancasila, Dosen Program Studi

Magister Kenotariatan Universitas Pancasila

rizkyheriansyah178@gmail.com, bfsihombing@univpancasila.ac.id,

edytarsono60@gmail.com, tettisamosir@univpancasila.ac.id

Abstrak

Penerbitan sertipikat hak atas tanah yakni kewajiban bagi Kepala Kantor Pertanahan pada perihal melaksanakan layanan public akan penduduk, guna memberi ketetapan hukum terhadap hak atas tanah melalui adanya kewajiban, tindakan hukum menghasilkan tanggung jawab, Kesalahan yang terjadi dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan terhadap objek yang sama menyebabkan ketidakpastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Pasal 19 ayat (1) UUPA mengatur bahwa pemerintah, berdasarkan peraturan pemerintah yang berlaku, memastikan kepastian hukum dengan melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Penelitian pertama bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan kesalahan dalam penerbitan sertifikat tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok untuk objek yang sama. Penelitian kedua menyoroiti tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok dalam proses penerbitan sertifikat. Menurut teori kepastian hukum Gustav Radbruch, yang antara lain dikemukakannya, hukum didasarkan pada fakta, yang berarti bersumber pada kenyataan. Oleh karena itu, kepastian hukum bidang pertanahan ini penting untuk memberikan perlindungan hukum bagi warga Indonesia. Metode penelitian hukum normatif yakni menggabungkan data kualitatif dan data sekunder dari kepustakaan. Temuan menunjukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok menerbitkan sertifikat yang tidak akurat dan memuat informasi yang tidak tepat dari pihak kelurahan. Kepala Kantor Pertanahan juga bertanggung jawab untuk mengusulkan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat agar sertifikat yang memberikan perlindungan hukum atas hak atas tanah tersebut dicabut.

Kata Kunci: Kesalahan Penerbitan Sertipikat, Kepastian Hukum, Tanggungjawab

Abstract

In order to offer legal clarity and fulfill their public service obligations to the community, the Head of the Land Office is required to issue land rights certificates. in relation to land rights. Legal ambiguity is created for land rights holders by the same object. According to Article 19 paragraph (1) of the UUPA, the government ensures legal certainty by registering land across the Republic of Indonesia's territory in compliance with the provisions governed by government regulations. His initial study attempts to examine the elements that lead to mistakes in the land certificates issued by the Depok City Land Office Head for the same item. His second study focuses on the certificate-issuing authority of the Head of the Depok City Land Office. Among other things, Gustav Radbruch developed the notion of legal certainty, which holds that the law is based on facts and so derives from reality. Residents of the Republic of Indonesia should have legal protection because of the legal certainty in the land sector. Through the combination of qualitative and secondary data from literature, the study uses normative legal research methods. It has been established that certificates issued by the head of the Depok City Land Office contained false information from the village. Additionally, the head of the Land Office must suggest to the head of the West Java Province BPN regional office that the certificates that offer legal protection for land rights be Revoked.

Keywords: *Certificate Issuance Error, Legal Certainty, Responsibility*

A. PENDAHULUAN

Menurut Pasal 1 ayat (3) UUD 45 Indonesia sebagai negara hukum dapat dipahami secara sederhana bahwa segala bidang di Indonesia diatur oleh hukum. Pasal tersebut menyebutkan bahwasanya “negara Indonesia adalah negara hukum.¹ NKRI didasarkan pada hukum dan/atau PerUU yang berlaku di wilayah NKRI.² Pengaturan dasar hukum agraria sebagaimana dimuat dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 45 yang berbunyi: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.” Oleh karena itu rakyat dijamin haknya oleh negara dalam menguasai suatu bidang tanah.

Reforma Agraria yang menjadi salah satu program prioritas nasional pada era pemerintahan Jokowi dan Jusup Kalla sejak tahun 2015 sampai dengan

¹ “UUD 1945, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.”

² “Kumparan, Pengertian Negara Indonesia Adalah Negara Hukum, Diakses Dari <https://kumparan.com/Berita-Hari-Ini/Pengertian-Negara-Indonesia-Adalah-Negara-Hukum-1uhFyeet28m/Full>.”

tahun 2023 dinilai masih jauh dari harapan dan dinilai masih timpang, walaupun pemerintahan Jokowi telah berupaya menjalankannya, Dewi Kartika Sekretaris Jenderal dalam acara Peluncuran Laporan Tahunan Agraria KPA 2023 yang tertajuk: “Dekade Krisis Agraria: Warisan Buruk Nawacita dan Reforma Agraria Pasca Perubahan Politik 2024 menyatakan bahwa menurut KPA terdapat 2.939 (dua ribu sembilan ratus tiga puluh sembilan) konflik selama periode tahun 2015 sampai dengan tahun 2023.”³

PP dan Peraturan Menteri Agraria dan Badan Pertanahan Nasional/Tata Ruang, UU No. 5/1960 terkait UUPA, memuat ketentuan mengenai pendaftaran tanah. Berdasarkan Pasal 19 ayat (1) UUPA, “pemerintah menjamin kepastian hukum dengan mendaftarkan tanah di seluruh wilayah Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam PP. Ketentuan hukum di bidang pertanahan ini diharapkan dapat memberikan perlindungan hukum.”⁴

Menurut Pasal 4 ayat (1) PP No. 24/1997, “Pemegang hak atas tanah mendapatkan sertifikat hak atas tanah dalam rangka memberikan perlindungan dan kepastian hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a. Segala sesuatu yang ingin dicapai sebagai hasil dari pelaksanaannya merupakan tujuan dari pendaftaran tanah.” Tujuan yang bersifat kebendaan dan tujuan yang bersifat hukum adalah 2 tujuan pendaftaran tanah.⁵

Berdasarkan Pasal 5 PP No. 24/1997, “Badan Pertanahan Nasional bertugas mengoordinasikan pelaksanaan pendaftaran tanah dan melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.” Di bidang pertanahan, Badan Pertanahan Nasional juga merumuskan dan memutuskan kebijakan. Cara pendaftaran tanah dilaksanakan di suatu negara ditentukan oleh sistem publikasi yang digunakan; ada dua macam sistem publikasi: positif dan negatif.

³ ‘Kompas.Id, Tajuk Rencana: Mengurai Konflik Agraria, Memerdekakan Rakyat Indonesia, Diakses Dari. <https://www.kompas.id/baca/opini/2024/01/16/mengurai-konflik-agraria-memerdekakan-rakyat-indonesia>’.

⁴ I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Pendaftaran Tanah (Bagian Hukum Pertanahan)* (FHUP Pers, 2018).

⁵ Simpson Rowton, *Land and Registration, Cambridge University of London, 1976* (Cambridge University, 1997).

Sertifikat dalam pendaftaran tanah merupakan tanda bukti kepemilikan yang diberikan oleh Menteri Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam bentuk salinan buku tanah dan surat ukur yang dijilid dengan sampul. Sesuai dengan UUPA dan peraturan pelaksanaan lainnya, Kantor Pertanahan bertugas melaksanakan pendaftaran tanah, yang meliputi pengukuran bidang tanah, penilaian fakta hukum dan fisik, serta penerbitan sertifikat hak atas tanah. Kepala Kantor Pertanahan bertanggung jawab untuk menerbitkan sertifikat yang berkaitan dengan pendaftaran tanah.⁶

Pasal 32 ayat (2) menyatakan “jika sertifikat telah diterbitkan secara sah atas sebidang tanah atas nama seseorang atau badan hukum yang secara nyata menguasai tanah tersebut dan memperolehnya dengan itikad baik, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat menuntut pelaksanaan haknya lagi jika tidak mengajukan gugatan ke pengadilan atau mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan dalam jangka waktu lima tahun sejak sertifikat tersebut diterbitkan.”

Menurut PP No. 24/1997, ada dua jenis pendaftaran tanah: “pendaftaran tanah secara sporadis dan pendaftaran tanah secara sistematis.” Pendaftaran tanah pertama kali, atau dalam hal ini pendaftaran tanah secara sporadik, melibatkan pengajuan permohonan ke Kantor Pertanahan, yang kemudian melakukan pengukuran sebelum menentukan batas-batas bidang tanah. Petugas Pendaftaran Tanah atau Kepala Desa harus terlebih dahulu menentukan batas-batas dengan pihak-pihak yang memiliki tanah yang bersebelahan untuk menentukan batas-batasnya, dan kemudian pihak-pihak yang berbatasan harus memasang tanda batas bidang tanah di depan petugas pengukur, yang menunjukkan batas yang telah disepakati oleh semua pihak. Teknik yang dikenal sebagai penentuan batas *Contradictoire Delimitatie* digunakan untuk menentukan batas setelah kesepakatan bersama telah ditetapkan dan pengukuran selesai.

⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Jilid 1, E (Djambatan, 2008).

Menurut beberapa ayat yang disebutkan di atas dalam PP No. 24/1997 terkait Pendaftaran Tanah, “pendaftaran tanah dilakukan untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum. Sepanjang data hukum dan fisik sesuai dengan data dalam buku tanah dan surat ukur hak yang bersangkutan, pemegang hak akan memperoleh sertifikat hak atas tanah, yang merupakan cara efektif untuk membuktikan kebenaran data yang tercantum di dalamnya.” Selain itu, gugatan mengenai masalah ini tidak dapat dipublikasikan di pengadilan jika pihak yang bersengketa mengenai kepemilikan tanah atau penerbitan sertifikat tidak memberikan persetujuan tertulis kepada pemegang sertifikat atau Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan dalam waktu lima tahun sejak tanggal penerbitan sertifikat.

Menurut Pasal 1 angka 14 PerMen Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9/1999, “pembatalan hak atas tanah adalah tindakan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertipikat hak atas tanah yang disebabkan karena adanya cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan tersebut atau pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap terkait Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.” (untuk selanjutnya disebut Permen ATR/KBPN No. 9/1999).

Berikut kesimpulan mengenai masalah pembatalan sertifikat berdasarkan uraian tersebut. Kasus pembatalan sertifikat hak atas tanah, termasuk perkara No. 130/Pdt.G/2019/PN Dpk 21 Januari 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht va gewijsde*) menjadi buktinya.

Para pihak yang berperkara dalam putusan perkara Nomor 130/Pdt.G/2019/PN Dpk terdiri dari H. Ansori sebagai Penggugat, H. Chaerudin selaku Tergugat I, H. Achmad Subandi selaku Tergugat II, Kepala Kelurahan Ratujaya selaku Tergugat III dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok selaku Turut Tergugat.

Apabila dicermati runutan prosesnya bahwa telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 3096/Ratujaya pada tanggal 12 Februari 2016 atas nama H. Chaerudin, luas 543 M², sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No.

735/Ratujaya/2015 tanggal 5 Mei 2015, terletak di Kelurahan Ratujaya, Kecamatan Cipayung, Kota Depok. Sementara berdasarkan “Putusan Pengadilan Negeri Depok No. 56/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 23 Oktober 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 120/B/2015/PT.Bdg tanggal 30 Juni 2015 Jo. Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 10/Pbt/BPN.32/2017 tanggal 22 Maret 2017 terhadap Sertipikat Hak Milik yang sama dengan objek sengketa (bekas Sertipikat Hak Milik No. 140/Ratujaya seluas 1.985 M2) sedang dilakukan pengajuan permohonan sertipikat hak atas tanah oleh H. Ansori.” Sehingga hal inilah yang menimbulkan pertanyaan bagaimana bisa sertipikat hak atas tanah yang sedang bersengketa di pengadilan dapat diterbitkan sertipikat hak atas baru diatas objek yang sama.

Maka, penulis tertarik meneliti dengan mengangkat topik terkait sertipikat hak atas tanah yang sedang bersengketa karena gugatan pembatalan sertipikat namun diatas objek tanah yang sama telah terbit sertipikat baru dengan pemilik sertipikat yang berbeda. Dengan tujuan untuk mengetahui Apakah faktor penyebab terjadinya kesalahan dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah terhadap objek tanah yang sama sebagaimana dalam kasus Putusan Nomor 130/Pdt.G/2019/PN.DPK jo. Nomor 56/Pdt.G/2014/PN.Dpk dan Bagaimana tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok atas Kesalahan Dalam Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Terhadap Objek Tanah Yang Sama sebagaimana dalam Putusan Nomor 130/Pdt.G/2019/PN.DPK jo. Nomor 56/Pdt.G/2014/PN.Dpk.

B. METODE PENELITIAN

Metode yang dipakai yakni hukum secara yuridis normative. Data dikumpulkan melalui tinjauan pustaka terhadap dokumen hukum primer, sekunder, dan tersier, termasuk buku, publikasi ilmiah yang relevan, dan undang-undang. Sifat studi ini yakni deskriptif analisis dengan pendekatan perundang-undangan dan studi kasus. Metodologi ini berpusat pada pemeriksaan peraturan perundang-undangan yang relevan, penerapan konsep hukum, dan kasus-kasus yang menjadi pokok bahasan penelitian ini.

C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Faktor Penyebab Terjadinya Kesalahan Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Terhadap Objek Tanah Yang Sama.

Meskipun pemerintah telah berupaya untuk memberikan kepastian hukum atas hak kepemilikan tanah, namun di lapangan masih sering terjadi permasalahan yang berujung pada proses peradilan pertanahan. Kasus pertanahan perlu dipertimbangkan secara substantif, yakni dari sudut pandang kebijakan hukum pertanahan yang mendasarinya. Hingga saat ini, sengketa dan konflik pertanahan memiliki berbagai bentuk, termasuk: “konflik vertikal antara masyarakat dengan pemerintah atau pihak berwenang; konflik horizontal antara masyarakat dengan masyarakat lainnya; dan konflik antara masyarakat dengan investor atau pengusaha.” Ketika ada banyak sertifikat, hal ini sering kali disebabkan oleh data BPN yang tidak akurat, penyimpanan file yang tidak tepat, data yang salah, dan pemanfaatan teknologi yang tidak memadai.⁷

Pada dasarnya H. Ansori telah ditetapkan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah yang disengketakan tersebut berdasarkan putusan Pengadilan Nomor : 56/Pdt.G/2014/PN.Dpk jo. No : 120/Pdt/2015/PT.Bdg yang mana berasal dari dalam Sertipikat Hak Milik No. 30/Ratujaya atas nama Amat/M. Soleh diterbitkan di Bogor tertanggal 19 April 1984 berdasarkan konversi dari tanah adat Letter C No. 55/1311 Persil No. 2 D.

Dalam hal ini, faktor penyebab terjadinya kesalahan dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah ini ialah tidak dikuasainya fisik bidang tanah oleh H. Ansori selaku penggugat secara terang dan nyata sehingga pada saat pihak tergugat H. Chaeruddin melakukan pengukuran dan panitia A melakukan pemeriksaan serta penelitian tanah tidak adanya penguasaan dari pihak lain dan juga tidak ada pihak yang berkeberatan.

Petugas ukur dalam melaksanakan tugasnya tidak menerapkan Asas *Contraditoire Delimitatie* dengan baik, para pihak yang berbatasan tidak hadir

⁷ Handoko, Widhi, *Kebijakan Hukum Pertanahan* (2021).

dan tandatangan tetangga yang berbatasan tidak dilakukan dihadapan petugas ukur sehingga data fisik yang disajikan tidak valid selain itu juga data dalam peta dasar tidak diolah dengan baik sehingga pada objek tanah tersebut yang mana sebelumnya bekas objek perkara tidak terdapat dalam peta dasar pada Kantor Pertanahan Kota Depok dan juga ketidak telitian oleh panitia A pada saat melakukan pemeriksaan serta penelitian data yuridis dan fisik, yang mana data yuridis yang tercatat pada Kohir Letter C desa yang mana H. Chaeruddin selaku Tergugat I memperoleh hak atas tanah tersebut dengan cara membeli dari Rasikin Rasylin sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 594.4/514/II/1994 tertanggal 17 Februari 1994 yang dibuat di hadapan Nana Sudjana, BA., Camat Kepala Wilayah Kecamatan Bojong Gede dimana tanah tersebut berasal dari Kohir Nomor C 1326 Persil Nomor 2, Blok D.IV yang tidak memiliki dasar atas terbitnya Kohir tersebut dikarenakan Kohir No. C 1325 Persil No. 2, Blok D.IV yang merupakan dasar adanya Kohir No. C 1326 Persil Nomor 2, Blok D.IV bukan tercatat atas nama Rasikin Rasylin akan tetapi tercatat atas nama Asruan Ijah dan tidak ada peralihan antara Kohir yang dimiliki atas nama Asruan Ijah kepada Kohir atas nama Rasikin Rasylin sehingga bukti kepemilikan dari H. Chaeruddin antara yang satu dengan yang lainnya saling bertentangan.

Dari pengumpulan data tersebut diatas baik data yuridis dan fisik oleh petugas ukur dan Panitia A tidak diperoleh data yang baik dan juga kurangnya ketidak hati- hatian oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok untuk menerbitkan sertipikat pada objek yang mana sebelumnya telah berperkara dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap sehingga terjadi kesalahan penerbitan sertipikat terhadap objek bidang tanah yang sama. Kesalahan penerbitan tersebut merupakan kelalaian dari Kepala Kantor Pertanahan yang kurang hati-hati dalam memverifikasi data yuridis dan fisik sehingga tidak memberikan kepastian hukum.

2. Tanggung Jawab Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok Atas Kesalahan Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Terhadap Objek Tanah Yang Sama.

Pertanggungjawaban secara resmi dan pribadi termasuk dalam konsep tanggung jawab dalam hukum publik. Maladministrasi adalah istilah yang digunakan untuk menggambarkan pertanggungjawaban pribadi ketika seorang pejabat atau lembaga pemerintah melakukan kesalahan pribadi saat menjalankan tugasnya, yang dilakukan secara ceroboh atau tidak sengaja merugikan seseorang atau organisasi hukum. Di sisi lain, tanggung jawab resmi adalah tanggung jawab yang dihasilkan dari tindakan atau kegiatan pemerintah yang sah, yang didasarkan pada konsep legalitas. Ini berarti bahwa semua tindakan resmi dan operasi pemerintah harus didukung oleh kewenangan yang sah dan dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan.⁸

Kantor Pertanahan bertanggung jawab untuk mengeluarkan sertipikat hak atas tanah, terutama jika mereka memberikan layanan publik kepada masyarakat. Dengan demikian, penerbitan sertipikat tersebut menimbulkan konsekuensi hukum. Satjipto Raharjo menjelaskan, tujuan perlindungan hukum yakni untuk menjaga HAM yang telah dilanggar oleh orang lain. Perlindungan diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat memperoleh manfaat dari hak-hak hukum. Kesalahan dalam menerbitkan sertifikat hak atas tanah untuk objek yang sama berakibat pada akuntabilitas dan tidak mengecualikan pihak-pihak yang bersengketa dari perlindungan hukum.⁹

Dalam kasus ini, diterbitkannya sertipikat hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Depok terhadap objek tanah yang sama menjadi tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok dan memberikan suatu perlindungan hukum terhadap para pihak, putusan Perkara Nomor : 130/Pdt.G/2019/PN.DPK, diawali dengan adanya putusan Perkara Nomor : 56/Pdt.G/2014/PN.Dpk jo. Nomor : 120/Pdt/2015/PT.Bdg yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap terhadap objek tanah dalam sengketa tersebut telah sah milik H. Ansori selaku penggugat, yang dalam perjalanannya untuk memperoses penerbitan sertipikat hak atas tanah pada Kantor Pertanahan

⁸ Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum* (Sekretariat Jendral dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, 2006).

⁹ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum* (PT. Citra Aditya Bakti, 2000).

Kota Depok ternyata salah satu objek bidang tersebut di sebagian bidang tanahnya telah terbit sertipikat Hak Milik Nomor : 03094/Ratujaya atas nama H. Chaeruddin.

Dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Depok tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam Peta dasar pendaftaran tanah dan tidak membuat batas-batas bidang tanah dengan tepat, yang menyebabkan terbitnya sertipikat dalam objek yang sama. Setiap bidang tanah memiliki lokasi yang unik, tidak ada dua bidang tanah atau lebih yang berada di tempat yang sama. Setiap bidang tanah yang sudah bersertifikat atau terdaftar di Kantor Pertanahan harus dilindungi dari adanya benda yang sama di atasnya.

Dalam menerbitkan sertipikat pada objek yang sama Kepala Kantor Pertanahan bertanggung jawab dengan adanya kesalahan penerbitan tersebut dengan demikian, selain bertanggungjawab Kepala Kantor Pertanahan dapat dikenai sanksi administratif, seperti yang dinyatakan dalam Pasal 63 PP No. 24/1997 tentang pendaftaran tanah (sanksi administratif)

Lebih lanjut, sebagaimana disebutkan dalam "Pasal 68 ayat (3) (sanksi administratif), Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11/2016 terkait Penyelesaian Kasus Pertanahan secara khusus mengatur tentang sanksi administratif."

Jika Kepala Kantor Pertanahan dinyatakan lalai atau tidak sengaja dalam menerbitkan sertifikat untuk properti yang sama, maka ia dapat menggunakan Pasal 1365 dan 1366 Kitab UUHP: (ganti rugi).

Dalam situasi ketika proses pendaftaran hak atas tanah tidak sesuai, Kepala Kantor Pertanahan dapat dikenakan peraturan-peraturan tersebut di atas. Hal ini dimaksudkan untuk mempersulit Kepala Kantor Pertanahan untuk dihukum atas tindakan yang merugikan orang yang haknya dilanggar.

Kantor Pertanahan Kota Depok sebagai turut tergugat diperintahkan untuk memproses sertifikat hak atas tanah atas nama H. Ansori sebagai penggugat setelah penggugat berhasil membuktikan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 03094/Ratujaya atas nama H. Chaeruddin tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Kewajiban untuk memproses sertifikat hak atas tanah

atas nama penggugat, H Ansori, setelah adanya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijcde*), yang menyatakan bahwa sertipikat Hak Milik No: 03094/Ratujaya atas nama H. Chaeruddin tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat maka kepala kantor pertanahan Kota Depok mengusulkan permohonan pembatalan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat akibat terjadinya tumpang kesalahan dalam penerbitan sertipikat.

D. KESIMPULAN

Adapun penyebab terjadi kesalahan dalam penerbitan Sertipikat adalah data yuridis dan fisik yang diperoleh dari Petugas ukur dan Panitia A pemeriksaan tanah tidak didapat data yang valid selain itu juga data dalam peta dasar tidak diolah dengan baik sehingga pada objek tanah tersebut yang mana sebelumnya bekas objek perkara tidak terdapat dalam peta dasar pada Kantor Pertanahan Kota Depok. Penerbitan sertipikat merupakan suatu kewajiban bagi Kantor Pertanahan, maka bila suatu perbuatan hukum dilakukan, maka dengan adanya kewajiban tersebut menimbulkan pertanggungjawaban. Kekeliruan dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah untuk objek yang sama dapat menimbulkan tuntutan ganti rugi, tetapi tidak menghilangkan perlindungan hukum bagi para pihak yang bersengketa.

E. DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Jilid 1, E (Djambatan, 2008).

Handoko, Widhi, *Kebijakan Hukum Pertanahan*, (2021).

I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Pendaftaran Tanah (Bagian Hukum Pertanahan)*, (FHUP, Pers, 2018).

Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, (Sekretariat Jendral dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, 2006).

Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (PT. Citra Aditya Bakti, 2000).

Simpson Rowton, *Land and Registration, Cambridge University of London, 1976*, (Cambridge University, 1997).

2. Peraturan Perundang-Undangan

_____, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

3. Website

Kompas. Id, Tajuk Rencana: Mengurai Konflik Agraria, Memerdekakan Rakyat Indonesia, Diakses dari, <https://www.kompas.id/baca/opini/2024/01/16/Mengurai-Konflik-Agraria-Memerdekakan-Rakyat-Indonesia>.

Kumparan, Penegertian Negara Indonesia Adalah Negara Hukum, Diakses dari, <https://kumparan.com/Berita-Hari-Ini/Penegertian-Negara-Indonesia-Adalah-Negara-Hukum-1uhFyeet28m/Full>.