

**TINJAUAN YURIDIS SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH AKIBAT**

**PEMEKARAN DESA (Studi di desa Mekar Bersatu)**

**JURNAL ILMIAH**



**OLEH**

**MUHAMMAD IRPANSYAH**

**D1A019389**

**MATARAM**

**2023**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**TINJAUAN YURIDIS SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH AKIBAT  
PEMEKARAN DESA (Studi di desa Mekar Bersatu)**

**JURNAL ILMIAH**



**MUHAMMAD IRPANSYAH**

**D1A019389**

**Menyetujui**

**Dosen Pembimbing Pertama**

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Shinta Andriyani".

**(Shinta Andriyani, SH. M.Kn)**

**NIP : 197603022008012017**

## **ABSTRAK**

### **PELAKSANAAN PENYITAAN BARANG BUKTI TINDAK PIDANA PENCURIAN KENDARAAN BERMOTOR DI TINGKAT PENYIDIKAN ( Studi di Polda Nusa Tenggara Barat )**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan memahami suatu proses pelaksanaan penyitaan barang bukti tindak pidana pencurian kendaraan bermotor di tingkat penyidikan dan untuk mengetahui apa saja kendala dan upaya penyidik dalam proses penyitaan barang bukti tindak pidana pencurian kendaraan bermotor di tingkat penyidikan. Berdasarkan uraian hasil penelitian ini maka dapat disimpulkan bahwa proses penyitaan yang dilakukan oleh penyidik sudah sesuai dengan alur atau tahapan-tahapan dalam penyitaan. Dan kendala serta upaya penyidik dalam proses penyitaan barang bukti tindak pidana pencurian kendaraan bermotor di tingkat penyidikan Polda Nusa Tenggara Barat yang mana setiap pelaksanaan proses hukum selalu ada kendala-kendala yang dihadapi para penegak hukum.

**Kata Kunci : Penyitaan, Pencurian, Barang Bukti.**

### **IMPLEMENTATION OF EVIDENCE CONFISCATION OF VEHICLE THEFT DURING INVESTIGATION STAGE (Study in West Nusa Tenggara Police Office)**

Purposes of this study are to know and to understand evidence confiscation process of vehicle theft during investigation process and to know obstacles faced by the investigator in the confiscation process. Based on result of the study, it can be concluded that confiscation process conducted by the investigator is in line with the procedure of confiscation stages. The face obstacles on the confiscation process of the vehicle theft in West Nusa Tenggara Police Office, are basically there are always been problems faced by the law enforcer.

**Keywords: Confiscation, theft, evidence**

## I. PENDAHULUAN

Dalam rangka menjamin kepastian hak dan kepastian hukum atas tanah, Undang-undang Pokok Agraria telah menggariskan adanya keharusan untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, selanjutnya Pasal 31 PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan diterbitkan sertipikat sesuai dengan data yuridis dan data fisik yang telah didaftarkan dalam buku tanah.

Berdasarkan pada ketentuan-ketentuan yang mengatur pengumpulan sampai penyajian data fisik dan data yuridis yang diperlukan serta pemeliharaannya dan penerbitan sertifikat haknya, walaupun sistem publikasinya negatif, tetapi kegiatan-kegiatan yang bersangkutan dilaksanakan secara seksama sehingga kebenaran data yang disajikan dapat dipertanggungjawabkan.<sup>1</sup>

Pendaftaran tanah bisa disebabkan oleh beberapa masalah, salah satunya terjadi karena pemekaran wilayah yang berakibat terjadinya perubahan batas-batas wilayah. Pemekaran wilayah ini dipercaya dapat mempermudah masyarakat dalam mengakses pelayanan publik. Melalui penataan daerah, wilayah diberikan otonomi daerah untuk melakukan pemekaran

Pada tahun 2012 kebijakan pemerintah daerah kabupaten Lombok tengah terkait dengan pemekaran desa salah satunya adalah pemekaran Desa Mekar Bersatu, Pemekaran dari desa AiQ Darek kecamatan Batukliang Lombok Tengah.

---

<sup>1</sup> Abdul Hamid Usman, *Politik Hukum Agraria*, Tunas Gemilang Press, Palembang, 2011, hlm 158

Desa Mekar Bersatu merupakan desa baru hasil pemekaran di kecamatan batukliang. Berdasarkan masalah diatas, akibat pemekaran desa di Desa Mekar Bersatu banyak masyarakat yang terdampak. Seperti sertifikat hak atas tanah yang berubah akibat pemekaran yang membuat masyarakat masih belum melaksanakan pendaftaran tanah ulang atas sertifikat hak atas tanahnya.

Permasalahan ini timbul akibat ketidaktahuan masyarakat tentang pendaftaran tanah akibat pemekaran. Berdasarkan Pasal 36 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, perubahan data fisik dan data yuridis yang terjadi akibat pemekaran maka harus segerah di lakukan pemeliharaan data tanah. Data fisik yang dimaksud disini merupakan keterangan letak, batas, dan luas bidang tanah termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan yang ada diatasnya, sedangkan data yuridis keterangan mengenai status hukum bidang tanah. Masalah yang timbul akibat pemekaran desa salah satunya adalah belum terjadinya pendaftaran tanah akibat pemekaran desa hingga saat dari tahun 2012.

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan oleh peneliti di atas, maka pokok permasalahan yang peneliti angkat adalah sebagai berikut. 1). Apa akibat hukum dalam bidang pertanahan yang timbul dengan adanya pemekaran di desa Mekar Bersatu ?, 2). Apa penyebab masyarakat tidak mengubah data fisik sertifikat hak atas tanah setelah adanya pemekaran desa Mekar Bersatu ?. adapun tujuan dan manfaat penelitian ini yaitu untuk Untuk mengetahui akibat hukum dalam bidang pertanahan yang timbul dengan adanya pemekaran di desa Mekar

Bersatu, Untuk mengetahui penyebab masyarakat tidak mengubah data fisik sertifikat hak atas tanah setelah adanya pemekaran desa Mekar Bersatu.

Jenis penelitian yang akan peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum Normatif-Empiris merupakan penelitian yang mengkaji pelaksanaan atau implementasi ketentuan hukum positif (perundang-undangan) dan dokumen tertulis secara *In Action* (faktual) pada suatu setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Bambang Sugono, *Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm 27-28

## II. PEMBAHASAN

### A. Akibat hukum yang timbul dengan adanya pemekaran desa di desa Mekar Bersatu.

Mengacu pada Pasal 36 PP No.24 Tahun 1997 yang mengamanatkan terkait perubahan data fisik dan data yuridis pada sertifikat hak atas tanah. Keberadaan peraturan tersebut seharusnya menjadi acuan bagi masyarakat dalam melaksanakan tertib administrasi pertanahan. Namun peraturan tersebut secara *de facto* masih belum terlaksana dengan maksimal. Adapun pada masyarakat desa Mekar Bersatu umumnya terbagi menjadi dua, pertama masyarakat yang melakukan perubahan terhadap sertifikat hak atas tanah akibat pemekaran desa, dan yang kedua masyarakat yang belum melakukan perubahan terhadap sertifikat hak atas tanah. Adapun masyarakat yang melakukan perubahan terhadap sertifikat hak atas tanah maupun masyarakat yang belum melakukan perubahan terhadap sertifikat hak atas tanah dapat menimbulkan akibat hukum yang berbeda. Adapun akibat hukumnya sebagai berikut;

1. Dalam pelaksanaan jual beli rumah Jual beli tanah merupakan hal yang seringkali dilakukan oleh masyarakat. Hal ini disebabkan oleh karena tanah merupakan salah satu kebutuhan primer. Perbuatan jual beli tanah adalah suatu perbuatan hukum di mana seseorang membeli tanah melepaskan haknya kepada si pembeli untuk selama-lamanya yang bersifat terang dan tunai. Berdasarkan pasal 1868 KUHPerdara memberikan penjelasan tentang akta autentik tersebut harus dibuat dan dilakukan di depan Pejabat Pembuat Akte Tanah. Ini sesuai dengan asas

tunai dan terang dalam jual beli tanah guna untuk memberikan jaminan kepastian dan kebenaran status tanah, pemegang hak dan keabsahan bahwa pelaksanaan jual beli dilakukan sesuai hukum yang berlaku dan memenuhi asas terang.<sup>3</sup> Berdasarkan penjelasan yang dipaparkan diatas diterangkan bahwa pelaksanaan jual beli tanah, data fisik dan data yuridis sertifikat hak atas tanah harus sesuai dengan fakta yang ada. Apabila masyarakat sudah melakukan pembaharuan terhadap sertifikat hak atas tanah maka dalam proses jual beli seperti yang disebutkan penulis diatas akan berjalan lancar tanpa ada kendala. Berbeda halnya dengan masyarakat yang belum melakukan pembaharuan data pada sertifikat hak atas tanah akan terkendala dalam dalam proses jual beli tanah karena masih terdapat perbedaan atau ketidaksesuaian antara data fisik sertifikat hak atas tanah dengan data riilnya.

2. Dalam penentuan batas-batas wilayah. Ketentuan dalam pasal 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri No.27 tahun 2006 menjelaskan bahwa batas ada untuk memberikan kepastian hukum terhadap suatu wilayah dan sebagai acuan dalam pelaksanaan kegiatan penetapan dan penegasan batas desa. Dengan kata lain suatu wilayah harus mempunyai batas-batas yang jelas demi memberikan kepastian hukum terhadap wilayahnya, namun berdasarkan peraturan daerah Kabupaten Lombok Tengah No.2 tahun 2010 tentang pembentukan desa Mekar Bersatu dijelaskan bahwa batas-batas wilayah desa Mekar Bersatu

---

<sup>3</sup> <http://djkn.kemenkeu.co.id>, diakses pada tanggal 17 Mei 2023, pukul 10.30



terbagi antara lain sebelah utara berbatasan dengan desa AiQ Darek, sebelah timur berbatasan dengan desa AiQ Darek, sebelah selatan berbatasan dengan desa beber, dan sebelah barat berbatasan dengan desa Beber. Didalam perda tersebut tidak dijelaskan batas-batas desa secara rinci sehingga data fisik sertifikat hak atas tanah yang belum di perbaharui dapat membuat batas batas desa kurang jelas sehingga dapat menimbulkan konflik salim klaim wilayah antar desa. Apabila sertifikat hak atas tanah tersebut segera di perbarui maka penentuan batas desa akan lebih mudah sehingga tidak menimbulkan konflik yang berkepanjangan.

#### **B. Penyebab masyarakat tidak mengubah data fisik sertifikat hak atas tanah akibat pemekaran desa**

Hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti, mendapatkan bahwa penyebab masyarakat belum memperbarui data fisik sertifikat hak atas tanah adalah sebagai berikut;

1. Tidak adanya sosialisasi dari BPN pasca pemekaran.

Berdasarkan Perpres No.48 tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional menjelaskan bahwa BPN memiliki tanggung jawab dalam pemeliharaan data fisik dan data yuridis sertifikat hak atas tanah, namun berdasarkan wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti terhadap responden dan narasumber, pihak BPN belum melakukan sosialisasi terkait pemeliharaan data sertifikat hak atas tanah hingga saat ini.

2. Perubahan data fisik sertifikat hak atas tanah tidak mempengaruhi kepastian hukum sertifikat hak atas tanah.

Berkenaan dengan kepastian hukum Sertipikat hak atas tanah, maka dapat dilihat dari rumusan Pasal 3 Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah melalui sertifikat hak atas tanah. Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pembuktian pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah. Dengan data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur tanah yang bersangkutan.<sup>4</sup> Sertifikat hak atas tanah adalah tanda bukti atas tanah yang telah terdaftar dan didaftar oleh badan resmi yang sah dilakukan oleh negara atas dasar undang-undang. Sehingga dengan pengeluaran sertifikat ini, menandakan telah ada pendaftaran tanah yang dilakukan, dan pendaftaran ini akan menciptakan keuntungan akibat pelaksanaan administrasi pertanahan yang sah.<sup>5</sup> berdasarkan penjelasan tersebut, sertifikat hak atas tanah yang data fisiknya berubah tidak mempengaruhi kepastian hukum sertifikat tanah tersebut karena di terbitkan oleh lembaga yang

---

<sup>4</sup> Helena Sumiarti dkk, *Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Hukum Pertanahan Indonesia*, 2021, Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum Universitas Lancang Kuning, Vol 7 No. 2

<sup>5</sup> *Ibid*

memiliki wewenang mengeluarkan sertifikat hak atas tanah sehingga diakui dan tercatat dalam administrasi negara melalui kementerian agraria dan tata ruang.

3. Belum jelasnya mekanisme perubahan data fisik sertifikat hak atas tanah akibat pemekaran.

Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 pasal 36 menyatakan bahwa jika terjadi perubahan data fisik tanah maka pemilik hak berkewajiban untuk mendaftarkan sertifikat hak atas tanahnya ulang, namun dalam penjelasan pasal demi pasal menjelaskan tentang perubahan data fisik terjadi apabila diadakan pemisahan, pemecahan, atau penggabungan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar. Berdasarkan penjelasan tersebut, tidak ada penjelasan mengenai pendaftaran tanah akibat dari pemekaran wilayah sehingga tidak ada hukum yang bisa mendorong masyarakat untuk melakukan perbaikan data fisik tanahnya. Tidak ada yang mengatur secara eksplisit tentang perubahan data fisik tanah akibat pemekaran.

4. Kesadaran hukum masyarakat masih rendah.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis terhadap sekretaris desa Mekar Bersatu, menjelaskan bahwa rendahnya antusias masyarakat dalam melakukan pembaruan sertifikat hak atas tanah. Ini terjadi karena pola pikir masyarakat yang menyatakan bahwa sertifikat hak atas tanah akan tetap berlaku kendatipun demikian data fisik dalam sertifikat hak atas tanah tersebut sudah berubah. Masyarakat

cenderung menggunakan sertifikat hak atas tanah yang belum di perbarui.

5. Belum adanya kepentingan yang mendesak untuk merubah sertifikat hak atas tanah.

Peralihan hak milik atas tanah dapat terjadi karena perbuatan hukum dan peristiwa hukum. Peralihan hak milik atas tanah karena perbuatan hukum dapat terjadi apabila pemegang hak milik atas tanah dengan sengaja mengalihkan hak yang dipegangnya kepada pihak lain. Sedangkan peralihan hak milik atas tanah karena peristiwa hukum, terjadi apabila pemegang hak milik atas tanah meninggal dunia, maka dengan sendirinya atau tanpa adanya suatu perbuatan hukum disengaja dari pemegang hak, hak milik beralih kepada ahli waris pemegang hak.<sup>6</sup>

Kepentingan yang dimaksud dalam hal ini adalah pembagian warisan kepada pihak-pihak terkait. Dalam wawancara yang dilakukan oleh peneliti, didapatkan bahwa masyarakat desa Mekar Bersatu akan memperbarui sertifikat tanah saat akan membagi waris dalam hal ini pemecahan bidang tanah. Pemecahan atau peralihan hak milik ini menjadi faktor yang menyebabkan masyarakat masih menggunakan sertifikat hak atas tanah yang lama. Pemikiran menggunakan sertifikat hak atas tanah yang belum di perbarui ini muncul karena pengurusan administrasi yang terbilang cukup rumit sehingga masyarakat berpikir

---

<sup>6</sup>Christiana Sri Murni, *Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan*, Jurnal Ilmu Hukum Universitas Flores, Vol.6 No.2, 2020 hlm 131

untuk mengurus pembaruan sertifikat hak atas tanah ketika telah melakukan pembagian atau pemecahan bidang tanah.

### **III. PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan analisis atau pembahasan terhadap hasil penelitian sebagaimana dikemukakan pada BAB sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Akibat hukum dalam bidang pertanahan yang timbul akibat pemekaran desa Mekar Bersatu adalah sebagai berikut
  - a. Dalam hal jual beli diperlukannya akta jual beli yang dalam hal ini dibuat oleh PPAT dengan acuan yang ada di data fisik dan data yuridis sertifikat hak atas tanah, apabila sertifikat hak atas tanah tersebut data fisik dan data yuridisnya belum sesuai maka akan menghambat jalannya jual beli hak atas tanah tersebut.
  - b. Dalam hal penentuan batas-batas wilayah desa, apabila sertifikat hak atas tanah tidak diperbaharui atau dilakukan pemeliharaan dapat menyebabkan terjadinya sengketa perebutan wilayah dengan desa lain, karena dalam Perda No.1 Tahun 2010 tentang pemekaran desa Mekar Bersatu tidak disebutkan secara spesifik batas batas wilayah desa Mekar Bersatu hasil dari pemekaran.
2. Faktor yang menyebabkan masyarakat belum memperbaharui sertifikat hak atas tanah terbagi menjadi dua yaitu faktor internal dan faktor eksternal, faktor internal berupa kesadaran hukum masyarakat masih rendah dan

belum adanya kepentingan yang mendesak untuk mengganti atau memperbaharui sertifikat hak atas tanah. dan faktor eksternal berubah tidak adanya sosialisasi langsung dari BPN pasca pemekaran, perubahan data fisik tidak mempengaruhi keabsahan hukum sertifikat hak atas tanah, belum jelasnya mekanisme perubahan data fisik tanah dan tidak adanya sanksi yang mengikat bagi masyarakat yang tidak mengubah atau memperbaharui sertifikat hak atas tanah

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil temuan atas penelitian ini, maka peneliti dapat memberikan saran yakni:

1. Perlu adanya peraturan yang mengatur tentang keberlakuan sertifikat hak atas tanah apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis yang termuat dalam sertifikat hak atas tanah. Peraturan yang bersifat mengatur dan memaksa, apabila tidak dilaksanakan maka akan mendapatkan sanksi sehingga terciptanya kesesuaian antara data fisik dan data yuridis di sertifikat hak atas tanah.
2. Dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional harus bekerja sama dengan pemerintah terkait untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat akan pentingnya memperbaharui atau melakukan pemeliharaan sertifikat hak atas tanah untuk menghindari sengketa akibat perbedaan data yang ada di sertifikat hak atas tanah, guna menghindari munculnya mafia tanah yang bisa merampas hak milik orang lain.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku dan jurnal

Abdul Hamid Usman, 2011, *Politik Hukum Agraria*, Tunas Gemilang Press, Palembang.

Bambang Sugono, *Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm 27-28

Christiana Sri Murni, 2020, *Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan*, Jurnal Ilmu Hukum Universitas Flores, Vol.6 No.2

Helena Sumiarti dkk, 2021, *Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Hukum Pertanahan Indonesia*, Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum Universitas Lancang Kuning, Vol 7 No. 2

### B. Peraturan-peraturan

Indonesia, Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, LN No.59 Tahun 1997.

Indonesia, Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Indonesia, Peraturan Pemerintah Dalam Negeri No.27 Tahun 2006 Tentang Penetapan dan Penegasan Batas Desa

### C. Lainnya

<http://djkn.kemenkeu.co.id>, diakses pada tanggal 17 Mei 2023, pukul 10.30