

**AKIBAT HUKUM DAN TANGGUNGJAWAB BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL APABILA TERJADI  
KESALAHAN PENULISAN LUAS TANAH  
PADA PENERBITAN SERTIFIKAT  
HAK ATAS TANAH**

**SKRIPSI**

**Oleh**

**Rafael Billsasar Hasiholan Simare Mare  
2040057057**



**ROGRAM STUDI HUKUM  
PROGRAM SARJANA  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA  
JAKARTA  
2024**

**AKIBAT HUKUM DAN TANGGUNGJAWAB BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL APABILA TERJADI  
KESALAHAN PENULISAN LUAS TANAH  
PADA PENERBITAN SERTIFIKAT  
HAK ATAS TANAH**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Akademik Guna Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H) Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Kristen Indonesia**

**Oleh**

**Rafael Billsasar Hasiholan Simare Mare  
2040057057**



**PROGRAM STUDI HUKUM  
PROGRAM SARJANA  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA  
JAKARTA  
2024**



## **VISI DAN MISI FAKULTAS HUKUM**

### **Visi Program Studi**

Menjadi Fakultas Hukum yang bermutu, mandiri dan inovatif di kawasan Asia pada tahun 2030 dalam bidang pendidikan, penelitian, dan pengabdian kepada masyarakat di bidang hukum yang antisipatif terhadap perubahan dan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi di era globalisasi yang sesuai dengan nilai-nilai kristiani dan Pancasila.

### **Misi Program Studi**

1. Mempersiapkan sarjana hukum yang mampu menggunakan dan mengembangkan ilmu dan teknologi di bidang perkembangan ilmu hukum melalui pendekatan ilmiah, interdisipliner dan transnasional sesuai dengan tuntutan perkembangan zaman agar mampu bersaing di era global.
2. Mempersiapkan sarjana hukum yang menguasai ilmu dan senantiasa menegakkan nilai moral etika serta rasa cinta kepada negara, perilaku yang demokratis dan menjunjung tinggi nilai-nilai agama.
3. Mengembangkan pengetahuan hukum, yang berwawasan nasional dan internasional.
4. Mengembangkan dan meningkatkan penelitian serta profesionalisme dalam ilmu pengetahuan hukum dan bidang ilmu pengetahuan lainnya
5. Menyelenggarakan jenjang pendidikan akademik berkelanjutan profesi dalam bidang hukum.
6. Mendorong penelitian dan pengabdian masyarakat yang dapat meningkatkan kesadaran hak dan kesadaran hukum serta kesejahteraan rakyat Indonesia
7. Membina hubungan kerjasama dengan praktisi hukum dan instansi penegakan hukum serta instansi-instansi lainnya baik negeri maupun swasta, lembaga-lembaga gerejawi dalam pengembangan dan implementasi ilmu hukum dan bidang ilmu pengetahuan lainnya.



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA  
FAKULTAS HUKUM**

**PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini, mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia :

Nama : Rafael Billsasar Hasiholan Simare Mare  
NIM : 2040057057  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum

Dengan ini saya menyatakan bahwa penulisan Skripsi yang berjudul : **“Akibat Hukum dan Tanggungjawab Badan Pertanahan Nasional apabila terjadi Kesalahan Penulisan Luas Tanah Pada Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah”** adalah:

1. Dibuat berdasarkan hasil penelitian pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Bahwa pendapat dan materi yang sudah dicantumkan telah dikutip dalam referensi yang sesuai.
2. Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di universitas lain, kecuali pada bagian-bagian sumber informasi yang dicantumkan dengan cara referensi yang semestinya.
3. Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku atau jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada tugas.

Kalau terbukti saya tidak memenuhi apa yang dinyatakan di atas, maka karya tugas akhir ini dianggap batal.

Jakarta, 5 Februari 2024  
Yang membuat pernyataan



(Rafael Billsasar Hasiholan Simare Mare )



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA  
FAKULTAS HUKUM**

**PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI**

Nama : Rafael Billsasar Hasiholan Simare Mare  
NIM : 2040057057  
Program Studi : Hukum  
Peminatan/Program Kekhususan : Hukum Administrasi Negara  
Judul : Akibat Hukum dan Tanggungjawab Badan  
Pertanahan Nasional apabila terjadi  
Kesalahan Penulisan Luas Tanah Pada  
Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam Sidang Tugas Akhir guna mencapai gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum, Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 22 Januari 2024

Menyetujui :

Pembimbing I

I Dewa Ayu Widyani, S.H., MH.  
(NIDN : 001715803)

Pembimbing II

Lonna Yohanes Lengkong, S.H., MH.  
(NIDN : 0301078104)

Ketua Program Studi Hukum

Dr. Rr. Ani Wijayati, S.H., M.Hum.  
(NIDN : 0327046303)

Dekan



Dr. Hendri Jayadi, S.H., M.H.  
(NIDN : 0302117904)





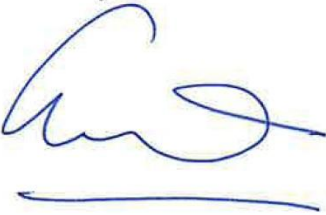
## UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA FAKULTAS HUKUM

### PERSETUJUAN TIM PENGUJI

Pada tanggal 31 Januari 2024 telah diselenggarakan Sidang Skripsi untuk memenuhi Sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Kristen Indonesia, atas nama :

Nama : Rafael Billsasar Hasiholan Simare Mare  
NIM : 2040057057  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Peminatan/Program Kekhususan : Hukum Administrasi Negara  
Judul : Akibat Hukum dan Tanggungjawab Badan Pertanahan Nasional apabila terjadi Kesalahan Penulisan Luas Tanah Pada Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah

Oleh tim penguji yang terdiri dari :

Nama Penguji	Jabatan dalam Tim Penguji	Tanda Tangan
1. I Dewa Ayu Widyani, S.H., MH.	Ketua	
2. Lonna Yohanes Lengkong, S.H., MH.	Anggota	
3. Edward M.L. Panjaitan, S.H., L.L.M.	Anggota	

  
Dekan  
Dr. Hendri Jayadi, S.H., M.H.



**HALAMAN PENGESAHAN**

**Akibat Hukum dan Tanggungjawab Badan Pertanahan Nasional  
apabila terjadi Kesalahan Penulisan Luas Tanah Pada  
Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah**

**Skripsi**

Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat Strata Satu Pada Fakultas  
Hukum Universitas Kristen Indonesia

Disusun Oleh :

Nama : Rafael Billsasar Hasiholan Simare Mare  
NIM : 2040057057

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji Skripsi  
Pada tanggal **31 Januari 2024** dan dinyatakan telah lulus dan memenuhi syarat  
untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S1)

**Susunan Tim Penguji**

**Pembimbing Utama**

I Dewa Ayu Widyani, S.H., M.H.  
(NIDN : 001715803)

**Pembimbing Pendamping**

Lonna Yohanes Lengkong, S.H., M.H.  
(NIDN : 0302127409)

**Anggota Tim Penguji**

Edward M.L. Panjaitan, S.H., L.L.M.  
(NIDN : 0302127409)



## PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rafael Billsasar Hasiholan Simare Mare  
NIM : 2040057057  
Program Studi : Hukum  
Fakultas : Ilmu Hukum  
Jenis Tugas Akhir : Skripsi  
Judul : **Akibat Hukum dan Tanggungjawab Badan  
Pertanahan Nasional apabila terjadi Kesalahan  
Penulisan Luas Tanah Pada Penerbitan Sertifikat  
Hak Atas Tanah**

Menyatakan bahwa:

1. Tugas akhir tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun;
2. Tugas akhir tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain dan apabila saya/kami mengutip dari karya orang lain maka akan dicantumkan sebagai referensi sesuai dengan ketentuan berlaku;
3. Saya memberikan Hak Non Eksklusif Tanpa Royalti kepada Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database). Merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Apabila dikemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau peraturan perundang-undangan Republik Indonesia lainnya dan integritas akademik dalam karya tersebut, maka saya akan bersedia menanggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul, serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku.

Jakarta di Jakarta  
Pada Tanggal 05 Februari 2024  
Yang Menyatakan



Rafael Billsasar Hasiholan Simare Mare



## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kepada Tuhan Yesus, oleh sebab Berkat dan Anugerah-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Akibat Hukum dan Tanggungjawab Badan Pertanahan Nasional apabila terjadi Kesalahan Penulisan Luas Tanah Pada Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah**”. Penulisan skripsi ini dilakukan guna memenuhi persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Strata Satu (S-1) pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan penelitian ini tidak akan mampu menyelesaikan penelitian tanpa bantuan dari pihak-pihak yang telah memberikan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Dhaniswara K. Harjono, S.H., M.H., M.BA., selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia beserta jajarannya.
2. Bapak Dr. Hulman Panjaitan, S.H., M.H., selaku wakil rektor akademik Universitas Kristen Indonesia
3. Bapak Dr. Hendri Jayadi, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
4. Ibu Dr. Rr. Ani Wijayanti, S.H., M.Hum., selaku Kepala Program Studi Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia
5. Ibu I Dewa Ayu Widyani, S.H., M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara serta Dosen Pembimbing I yang telah memberikan waktunya untuk melakukan bimbingan dan pengarahan.
6. Bapak Lonna Yohanes Lengkong, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan waktunya untuk melakukan bimbingan dan pengarahan.
7. Bapak Edward Panjaitan, S.H., LL.M. selaku Dosen Penguji Pembimbing II yang telah pengarahan dan masukan terhadap skripsi ini.

8. Dosen-dosen pengajar FH UKI 2020-2023 atas segala ilmunya.
9. Tim Tata Usaha dan Perpustakaan FH UKI atas dukungan teknisnya.
10. Rachel Geraldine V Napitupulu & Baby R yang ada di dalam Kandungan, yang selalu memberikan dukungan doa, semangat serta selalu memberikan nasihat dan motivasi.
11. Orang tua & Mertua penulis yang selalu memberikan dukungan doa, serta selalu memberikan nasihat dan motivasi.
12. Seluruh rekan-rekan maupun sahabat grup *whatsapp* Menjadi SH UKI yang telah membantu memberikan motivasi serta bahan materi untuk menyelesaikan penelitian ini, dan kepada pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

Semoga segala bentuk dukungan dan bantuan yang diberikan kepada penulis mendapatkan balasan yang setimpal dari Tuhan Yesus. Akhir kata semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu khususnya di bidang Hukum.

Jakarta, 05 Februari 2024

Penulis,

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>COVER</b> .....	i
<b>VISI DAN MISI</b> .....	ii
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	iii
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI</b> .....	iv
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI</b> .....	v
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	vi
<b>PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI AKHIR</b> .....	vii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>ABSTRAK</b> .....	xiii
<b>ABSTRACT</b> .....	xiv
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Ruang Lingkup Penelitian.....	6
D. Maksud dan Tujuan Penelitian.....	6
E. Kerangka Teori dan Kerangka Konsep.....	6
1. Kerangka Teori.....	6
2. Kerangka Konseptual .....	10
F. Metode Penelitian .....	11
G. Sistematika Penulisan.....	14
<b>BAB II : TINJAUAN KEPUSTAKAAN</b> .....	16
A. Tinjauan Umum Hak Atas Tanah .....	16
1. Definisi Pertanahan.....	16
2. Hak-Hak Atas Tanah .....	17

B. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah .....	19
1. Definisi Pendaftaran Tanah.....	19
2. Tujuan Pendaftaran Tanah .....	20
3. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.....	23
4. Sistem Pendaftaran Tanah.....	24
5. Obyek Pendaftaran Tanah .....	25
C. Tinjauan Tentang Sertifikat Hak Atas Tanah.....	25
1. Definisi Sertifikat Hak Atas Tanah .....	25
2. Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah .....	26
3. Kedudukan Sertifikat Tanah .....	27
4. Mekanisme Perolehan Sertifikat Tanah .....	27
5. Sertifikat Cacat Hukum.....	31
D. Proses Pengukuran Sertifikat Hak Atas Tanah .....	33
1. Pengertian Pengukuran Hak Atas Tanah.....	33
2. Persiapan Pengukuran .....	34
3. Pelaksanaan Pengukuran.....	37
E. Sengketa, Konflik dan Perkara di Bidang Pertanahan ....	39
F. Badan Pertanahan Nasional.....	43
1. Pengertian Badan Pertanahan Nasional .....	43
2. Kewenangan BPN Di bawah Kementerian Agraria dan Tata Ruang .....	44
3. Kedudukan, Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional.....	46
4. Susunan Organisasi Badan Pertanahan Nasional.....	47

<b>BAB III : AKIBAT HUKUM APABILA TERJADI KESALAHAN ATAU PERBEDAAN PENULISAN LUAS TANAH YANG DILAKUKAN OLEH BPN .....</b>	<b>49</b>
A. Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah .....	49
B. Pembatalan Sertifikat Tanah dalam Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN ) .....	55

C. Analisa Penulis Mengenai Akibat Hukumnya Kesalahan Pengukuran Bidang Tanah Terhadap Sertifikat Tanah Oleh BPN. ....	61
<b>BAB IV : TANGGUNG JAWAB BPN TERHADAP PENERBITAN SERTIFIKAT YANG DIKETAHUI TERJADINYA KESALAHAN PENULISAN LUAS TANAH .....</b>	<b>70</b>
<b>BAB V : PENUTUP .....</b>	<b>82</b>
A. Kesimpulan .....	82
B. Saran .....	83
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>84</b>
<b>LAMPIRAN</b>	



## ABSTRAK

- A. Nama : Rafael Billsasar Hasiholan Simare Mare  
B. NIM : 2040057057  
C. Program Kekhususan : Hukum Administrasi Negara  
D. Judul : Akibat Hukum dan Tanggungjawab Badan Pertanahan Nasional apabila terjadi Kesalahan Penulisan Luas Tanah Pada Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah  
E. Halaman : i-x, 83 Halaman, Daftar Pustaka + Lampiran  
F. Kata Kunci : Pertanahan, Sertifikat, BPN  
G. Ringkasan Isi

Sertifikat cacat administrasi timbul adanya kesalahan data diberikan pemohonnya ketika pembuatan sertifikat berlangsung, atau bisa terjadi kesalahan obyek dan subyek. Rumusan masalah dalam skripsi ini adalah bagaimana akibat hukumnya apabila terjadi kesalahan atau perbedaan penulisan luas tanah yang dilakukan oleh BPN dan bagaimana tanggungjawab BPN terhadap penerbitan sertifikat yang diketahui terjadinya kesalahan penulisan luas tanah.

Penelitiannya ialah hukum yuridis normatif pada pendekatan menggunakan metode berpikir deduktif dan bersifat kualitatif mengarah pada norma hukum terkait peraturannya perundang-undangan. Data digunakan adalah data sekunder seperti bahan hukum primer yaitu UUD 1945, UU No. 5 Tahun 1960 Terkait Peraturan Dasar Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Terkait Pendaftaran Tanah, Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 48 Tahun 2020 mengenai BPN. Sedangkan bahan hukum sekunder diterima melalui buku ataupun kepustakaan lain, bahan hukum tertier berupa kamus, kemudian bahan hukum tersebut dikumpulkan disusun dan dianalisis.

Terkait hasilnya penelitian bisa disimpulkan akibat hukumnya apabila terjadi kesalahan atau perbedaan penulisan luas tanah maka BPN harus melakukan pembatalan hak atas tanah tersebut. Sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dapat dilaksanakan pembatalannya ataupun perintahnya pembukuan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan UU. Pembatalan hak atas tanah terbagi menjadi pembatalan karenanya cacat hukum administratif dan pembatalan karena putusan pengadilan. Tanggungjawab BPN terhadap penerbitan sertifikat yang diketahui terjadinya kesalahan penulisan luas tanah dimana pembatalan hak atas tanah dilakukannya keputusan Kepala BPN ataupun melimpahkan kepada Kantor Wilayah atau pejabat yang ditunjuk. Ketentuan Pasal 29 Permen Agraria & Tata Ruang No. 21 Tahun 2020 Pembatalan Produk Hukum dilaksanakan Pejabat berwenang karenanya cacat administrasi dan/atau yuridis serta pemberlakuannya putusan pengadilan sudah memiliki kekuatan hukumnya tetap.

- H. Daftar Acuan : 45 buku + 6 peraturan perundang-undangan  
I. Dosen Pembimbing I : I Dewa Ayu Widyani, SH., MH.  
Dosen pembimbing II : Lonna Yohanes Lengkong, SH, MH.

## ABSTRACT

- A. Name : Rafael Billsasar Hasiholan Simare Mare  
B. NIM : 2040057057  
C. Specialty Program : State Administrative Law  
D. Title : Legal Consequences and Responsibility of the National Land Agency if there is an error in writing the land area when issuing a land title certificate  
E. Pages : i-x, 83 pages, bibliography + attachments  
F. Keywords : Land, Certificate, BPN  
G. Content Summary

*Certificates with administrative defects arise due to errors in the data provided by the applicant when the certificate was made, or can occur due to errors in the object and subject. The way this thesis formulates the issue is what the legal consequences will be if there is an error or discrepancy in writing the land area by BPN and what is BPN's responsibility for issuing a certificate if It is acknowledged that the land area was written incorrectly.*

*This study employs a normative, juridical, and legal methodology using deductive and qualitative thinking techniques that make use of the legal standards found in statutory rules. The data used is supplementary information presented in original legal documents, namely the Constitution of the Unitary State of the Republic of Indonesia of 1945, Law Number 5 of 1960 pertaining to Fundamental Guidelines on Agrarian Concepts, Republic of Indonesia Presidential Regulation No. 48 of 2020 about the National Land Agency and Government Regulation No. 24 of 1997 on Land Registration. The legal resources are then gathered, sorted, and examined. Secondary legal materials are found in books and other publications, whereas tertiary legal elements are found in dictionaries.*

*Based on the study findings, it can be deduced that in the event of a mistake or inconsistency in the land area documentation, the BPN will be required to revoke the land rights. Defective land title certificates under administrative law may be revoked or an order to record modifications to the land registration data maintenance in compliance with statutory requirements may be issued. Cancellation of land rights is divided into cancellation due to administrative legal defects and cancellation due to court decisions. BPN is responsible for issuing certificates where it is discovered that The land area where the cancellation of land rights is carried out by decision made by the Head of the National Land Agency, assigned to the Regional Office, or designated official is written incorrectly. Provisions of Article 29 of the Agrarian & Spatial Planning Ministerial Decree No. 21 of 2020 Cancellation of Legal Products is carried out by authorized authorities as a result of judicial, administrative, and/or administrative flaws as well as the application of court rulings that are enforceable permanently.*

- H. Reference List : 46 books + 6 laws and regulations  
I. Supervisor I : I Dewa Ayu Widyani, SH., MH.  
Supervisor II : Lonna Yohanes Lengkong, SH, MH.