

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Setiap manusia selama hidupnya bertempat tinggal, bekerja dan melaksanakan semua kegiatan dilakukan diatas Bumi sebagai tempat tinggal bagi jutaan mahluk hidup termasuk manusia, sebagian besar permukaan Bumi ditutupi oleh lautan dan sisanya berupa tanah daratan yang merupakan tempat semua manusia bertempat tinggal, perihal Bumi di Republik Indonesia dinyatakan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 selanjutnya disebut UUD 1945 sebagai berikut “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”,¹ maksud dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tersebut dapat diartikan bahwa negara Republik Indonesia sebagai penguasa Bumi Indonesia berperan untuk melakukan pengelolaan atas kekayaan alam termasuk tanah, penguasaan atas Bumi dalam bentuk bidang tanah adalah negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran serta kesejahteraan rakyat² dalam arti rakyat yang menjadi tujuan utama untuk memanfaatkan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya³ kemudian negara memberikan sebagian haknya tersebut kepada rakyat untuk dimanfaatkan dan dikelola sesuai keperluan dan kebutuhannya berdasarkan Undang-Undang dan peraturan pelaksanaannya, maksud serta tujuan pemanfaatannya dan tata cara memperoleh hak atas tanah diatur

¹ Pasal 33 ayat 1 Undang-Undang Dasar 1945

² Rusmadi Murad, *Meningkap Tabir Masalah Pertanahan*, (Bandung : Mandar Maju, 2007) hal 75

³ Urip Santoso, “*Hukum Agraria dan Hak Hak Atas Tanah*”, (Jakarta : Kencana, 2008), hal 50

berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960 untuk selanjutnya disebut UUPA,

Negara sebagai penguasa dan pengelola hak tanah berdasarkan UUD 1945 kemudian melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia selanjutnya disebut Kementerian ATR/BPN memberikan sebagian hak pengelolaan dan penguasaan negara tersebut kepada pihak-pihak yang memenuhi syarat baik secara hukum maupun secara administrasi yang ditetapkan oleh negara, dan akan diberikan oleh negara hak atas tanah sesuai dengan tujuan penggunaan dari pemohon ketika didaftarkan sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA dinyatakan bahwa:

- “1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi ;
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”.⁴

Menurut Irawan Soerodjo kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah itu adalah kepastian hukum pada bidang pertanahan, khususnya mengenai pemilikan atau penguasaannya, adanya kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah itu akan memberikan kejelasan tentang :

- a. Kepastian mengenai orang/badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah , yang disebut juga kepastian mengenai subyek hak.
- b. Kepastian mengenai letak, batas-batasnya, luasnya, dibebani hak-hak lain atau tidak, dan sebagainya, dengan kata lain disebut juga kepastian mengenai obyek hak”.⁵

⁴ Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

⁵ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, (Surabaya : Arkota, 2003), hal 78

Kepastian hukum terhadap kedua hal tersebut diatas sangat besar artinya, terutama dengan lalu-lintas hukum hak-hak atas tanah⁶.

Berdasarkan UUD 1945 dan UUPA negara berhak untuk memberikan sebagian penguasaan tanah negara kepada rakyat untuk dikelola dan dimanfaatkan dan rakyat yang memperoleh penguasaan tersebut dapat mendaftarkan permohonan hak kepada negara berdasarkan Pasal 19 ayat (1) UUPA yang pelaksanaannya berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 nomor 59 Tambahan Lembara Negara Nomor 3696) untuk selanjutnya disebut “PP No 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah”. Pengertian pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 1 ayat (1) PP No 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan sebagai berikut :

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.⁷

Pendaftaran tanah di Republik Indonesia bersifat “*rechts kadaster*” yang dapat diartikan bertujuan menjamin kepastian hukum dan dalam sistem publikasinya adalah sistem negatif tetapi mengandung unsur positif,⁸ sistem publikasi ini secara filosofi merupakan sejauh mana masyarakat dapat mempercayai

⁶ Sudjito, *PRONA: Pensertifikatan Tanah-Tanah Secara Masal dan Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Bersifat Strategis*, (Yogyakarta : Liberty, 1987), hal 6.

⁷ Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

⁸ Linda S.M. Sahono, “Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Dan Implikasi Hukum”, *Jurnal Perspektif*, Vol 7, No 2, 2012, hal 90.

data tentang tanah yang didaftarkan beserta akibat hukum yang di timbulkannya.⁹ Sistem pendaftaran yang bersifat negatif namun mengandung unsur postip ini berarti dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia mengizinkan klaim hak atas tanah tanpa harus aktif mendaftarkan hak terlebih dahulu, namun disisi lain pemerintah berusaha untuk memverifikasi klaim hak tanah. Dalam pendaftaran tanah kepastian hukum diberikan kepada pihak yang memang memiliki hak atas tanah bahkan jika hak tersebut belum terdaftar dalam buku tanah, sehingga dapat menimbulkan pertanyaan seberapa jauh masyarakat dapat mempercayai keakuratan data dalam sertifikat dikarenakan sertifikat hak atas tanah tidak menjamin kepastian kepemilikan dan dapat dibantahkan dengan kepemilikan tanah yang datanya belum ada pada buku tanah, belum lagi dengan adanya data tanah yang tidak akurat dengan bidang tanah berada yang menyebabkan adanya perselisihan dan/atau sengketa bidang tanah.

Terhadap perselisihan dan atau sengketa bidang tanah salah satunya adalah sengketa mengenai kepastian letak batas-batas tanah yang berbatasan dengan bidang tanah yang dimiliki, dan sengketa-sengketa lainnya yang berdasarkan perundangan-undangan dapat diselesaikan secara damai dengan musyawarah dan atau dengan mediasi pihak Kementerian ATR/BPN melalui Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (5) PP No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan sebagai berikut :

“ Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksud atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan

⁹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta : Djambatan , 1999), hal 22

penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan”.¹⁰

Berdasarkan Pasal 19 ayat (5) PP No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan maupun Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dapat melakukan penyesuaian terhadap data tanah berdasarkan kesepakatan pihak-pihak ataupun berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap, untuk penyelesaian dengan kesepakatan Kantor Pertanahan dan / atau Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dapat menjadi pihak yang bertindak sebagai mediator diantara pihak-pihak yang sedang bersengketa berdasarkan kewenangan dan tanggung jawabnya, Kantor Pertanahan melakukan pengecekan terhadap data-data dan dokumen tanah dari pihak-pihak yang berselisih untuk diselesaikan secara musyawarah sehingga sengketa dapat diselesaikan melalui proses perdamaian dengan jalan dilakukan tata batas ulang bidang tanah

Pelaksanaan pendaftaran tanah dirasakan masih belum maksimal dengan banyaknya bidang-bidang tanah yang belum terdaftar di Kementerian ATR/BPN hal ini dapat diketahui dari laman Kementerian ATR/BPN dan informasi umum lainnya seperti informasi dari desa dan melalui Kantor Pertanahan mengenai data tanah belum bersertifikat, sertifikat merupakan tanda bukti hak atas tanah dan sertifikat tanah dapat berfungsi menciptakan tertib hukum pertanahan serta membantu mengaktifkan kegiatan perekonomian rakyat sebab sertifikat hak tanah adalah tanda bukti kepemilikan atas tanah yang telah terdaftar oleh badan resmi yang sah yang dilakukan negara atas dasar Undang-Undang,¹¹ kemudian dapat digunakan untuk

¹⁰ Pasal 19 ayat (5), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

¹¹ Muhamad Yamin Lubis dan Abd Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Jakarta : Mandar Maju, 2008), hal 198.

menjadi agunan dalam kegiatan perekonomian apabila pemilik sertifikat memerlukan pinjaman dana dari lembaga keuangan maupun Bank.

Untuk mempercepat pelaksanaan sertifikasi hak atas tanah, Negara membuat suatu program yaitu program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk selanjutnya disebut PTSL yang merupakan salah satu program prioritas kerja dari pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN, program PTSL dilaksanakan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap untuk selanjutnya disebut Permen ATR/KBPN No 6 Tahun 2018 Tentang PTSL, Pasal 1 ayat (2) Permen ATR/BPN No 6 Tahun 2018 Tentang PTSL dinyatakan bahwa :

“Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disebut PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilaksanakan serentak bagi semua objek pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa / kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya”.¹²

Melalui program PTSL pemerintah berkeinginan dapat mewujudkan tertib administrasi pertanahan dan terwujudnya suatu peta desa lengkap, baik lengkap peta bidang tanah maupun lengkap sertifikasi, untuk pelaksanaannya pengukuran bidang tanah melalui program PTSL dilaksanakan secara bersama-sama dan serentak baik untuk masyarakat yang mendaftarkan permohonan sertifikat dan mengikuti program PTSL maupun masyarakat yang tidak mendaftar dan belum mendaftar mengikuti program PTSL tersebut. Program PTSL dalam program percepatan pensertifikatan seluruh bidang tanah di Indonesia dilakukan terhadap

¹² Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

bidang tanah yang belum ada hak maupun sudah ada hak dan sudah ada tanda batasnya maupun belum ada dan akan ditetapkan kemudian sebagaimana Pasal 4 ayat (2) dan (3) Permen ATR/KBPN No 6 tahun 2018 Tentang PTSL dinyatakan bahwa ;

- “(2) Obyek PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali , baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah.
- (3) Obyek PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL”¹³

Berdasarkan Permen ATR/KBPN No 6 tahun 2018 Tentang PTSL sebagai dasar untuk mempercepat pelaksanaan kegiatan program PTSL di setiap Kantor Pertanahan/Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional maka Kementerian ATR/BPN memberikan target pelaksanaan program PTSL kepada setiap Kantor Pertanahan agar berkoordinasi dengan pemerintah daerah setempat melalui perangkat-perangkat desa dan/atau kelurahan di setiap wilayah Indonesia untuk melaksanakan pendaftaran sertifikat tanah yang belum bersertifikat melalui program PTSL, untuk Indonesia secara keseluruhan target PTSL di tahun 2025 ini menurut Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional selanjutnya disebut Menteri ATR/KBPN usai menghadiri acara Pengkajian Ramadhan 1446 H di auditorium Universitas Muhammadiyah Jakarta di Tangerang Selatan adalah untuk 1,5 juta bidang¹⁴, dengan adanya target tersebut tentu membuat setiap Kantor Pertanahan berlomba-lomba berupaya untuk mencapai

¹³ Pasal 4 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap

¹⁴ Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional , “Target PTSL 2025 Sebesar 1,5 juta Bidang , Menteri Nusron : Strategi Efisiensi dan Penyesuaian Tanah yang Tersisa”, <https://www.atrbpn.go.id> , diakses 6 Maret 2025

target yang telah dicanangkan. sehingga dalam beberapa kejadian pelaksanaan PTSL menimbulkan permasalahan antara lain mengenai batas tanah yang tidak tepat dan yang dilaksanakan tanpa persetujuan pihak-pihak yang berbatasan langsung dan tidak memenuhi azas “*contradictoire delimitatie*” yang kemudian berdampak menimbulkan perselisihan dikemudian hari terkait batas tanah yang penyelesaiannya tentu akan memerlukan tenaga, pikiran, biaya, waktu dan belum tentu mudah dilakukan dikarenakan para pihak yang berselisih sama-sama memiliki bukti kepemilikan hak atas tanah berupa sertifikat.

Untuk meningkatkan keakuratan surat ukur / peta bidang tanah selain program PTSL Kementerian ATR/BPN mempunyai program alih media dari sertifikat tanah analog menjadi sertifikat tanah elektronik sebagai pelaksanaan amanat Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang yang diundangkan pada tanggal 31 Maret 2023 untuk selanjutnya disebut UUCK dan sebagai pelaksanaan dari UUCK, pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah untuk selanjutnya disebut PP No 18 tahun 2021 Tentang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah yang berlaku tanggal 2 Pebruari 2021. Sebagai pelaksanaan PP No 18 tahun 2021 Tentang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, dan atas dasar Peraturan Pemerintah tersebut Menteri ATR/KBPN menindaklanjuti dengan membuat Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 3 tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk selanjutnya disebut Permen ATR/KBPN No 3 tahun 2023 Tentang Dokumen Elektronik,

Untuk pelaksanaan program sertifikat-elektronik selanjutnya disebut Sertifikat-el dan penyimpanan data tanah dalam Buku Tanah Elektronik yang selanjutnya disebut BT-el, berdasarkan Pasal 1 angka (1) Permen ATR/KBPN No 3 Tahun 2023 Tentang Dokumen Elektronik pengertian pendaftaran tanah dinyatakan sebagai berikut ;

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar , mengenai bidang-bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah, dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak yang membebaninya”¹⁵

Terdapat perubahan yang signifikan dalam pendaftaran tanah berdasarkan Permen ATR/KBPN No 3 tahun 2023 Tentang Dokumen Elektronik yaitu dengan diaturnya pendaftaran hak tanah secara elektronik, hal baru dalam permohonan pendaftaran sertifikat yang semula hanya dilakukan secara langsung di Kantor Pertanahan menjadi dapat dilakukan secara elektronik melalui aplikasi “Sentuh Tanahku” sebagaimana diatur dalam Pasal 7 Permen ATR/KBPN No 3 Tahun 2023 Tentang Dokumen Elektronik dinyatakan sebagai berikut :

“Penerbitan dokumen elektronik dalam kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali sebagai dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a berdasarkan permohonan yang diajukan melalui :

- a. Sistem Elektronik, atau
- b. Loket Pertanahan¹⁶

Mengenai efektifitas pendaftaran tanah secara elektronik penulis tidak melakukan penelitian yang mendalam namun berdasarkan informasi yang diterima

¹⁵ Pasal 1 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Nomor 3 tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah.

¹⁶ Ibid, Pasal 7.

penulis, untuk pendaftaran tanah pertama kali belum dapat dilakukan secara elektronik melalui aplikasi Sentuh Tanahku. Proses pendaftaran tanah menghasilkan dokumen kepemilikan hak atas tanah berupa sertifikat hak atas tanah dan pada saat ini berupa Sertifikat-el yang merupakan program Kementerian ATR/BPN dalam upaya meningkatkan akurasi dan keamanan data tanah antara lain dengan menyimpan data tanah dalam Buku Tanah Elektronik selanjutnya disebut BT-el, proses pendaftaran tanah menghasilkan dokumen kepemilikan hak atas tanah berupa sertifikat, dahulu sertifikat analog sekarang menjadi Sertifikat-el yang merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah yang diakui di Republik Indonesia, menurut Adrian Sutedi sertifikat adalah bukti resmi yang memiliki kekuatan pembuktian yang signifikan terkait dengan informasi fisik dan hukum yang sesuai dengan data yang tercatat dalam pemeriksaan lahan dan dokumen kepemilikan hak yang relevan, dengan kata lain kecuali ada bukti yang menunjukkan sebaliknya, informasi fisik dan hukum yang tercantum dalam sertifikat harus dianggap sah baik dalam transaksi sehari-hari maupun dalam proses hukum Pengadilan Indonesia.¹⁷

Perselisihan yang sering terjadi atas kepemilikan hak tanah yang mengakibatkan kepastian hukum hak atas tanah menurun, kepastian hukum mengharuskan peraturan umum dan kaidah umum yang berlaku secara umum serta mengakibatkan bahwa tugas hukum umumnya untuk mencapai kepastian hukum demi adanya ketertiban dan keadilan bagi seluruh Rakyat Indonesia., hal ini dilakukan agar terciptanya suasana yang aman dan tentram dalam masyarakat luas dan ditegakkannya serta dilaksanakannya dengan tegas.¹⁸

¹⁷ Andrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2014), hal 118.

¹⁸ Soerjono Soekanto, *Penegakan Hukum*, (Bandung: Bina Cipta, 1983), hal 15.

Pemerintah telah berupaya untuk membatasi dan mengurangi sengketa dibidang tanah dengan membuat peraturan yang menyatakan bahwa pihak-pihak lain tidak dapat menuntut keberadaan sertifikat yang telah berumur lebih dari 5 (lima) tahun telah bersertifikat, pada intinya membatasi hak pihak lain yang merasa memiliki tanah diatas tanah pihak lain yang telah bersertifikat untuk mengajukan gugatan terhadap sertifikat pihak lain yang telah diterbitkan lebih dari 5 (lima) tahun sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah untuk selanjutnya disebut PP No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa :

- (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya , sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai
- (3) maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai pengusahaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.¹⁹

Berdasarkan PP No 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut sebenarnya pemerintah telah membuat aturan untuk membatasi sengketa / perselisihan terhadap bidang-bidang tanah yang sertifikatnya telah diterbitkan lebih dari 5 (lima) tahun tidak dapat dituntut / digugat oleh pihak-pihak lain, namun dalam kenyataannya peraturan tersebut tidak dapat diterapkan sepenuhnya dalam kasus-kasus / permasalahan sengketa bidang tanah yang ternyata kemudian hari

¹⁹ Pasal 32 Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

baru diketahui tumpang tindih (*overlapping*), tentu permasalahan tersebut harus diselesaikan walaupun sertifikat tersebut diterbitkan sudah lebih dari 5 (lima) tahun, penyelesaian sengketa tumpang tindih (*overlapping*) tersebut tentu harus diselesaikan secara tuntas dengan tujuan agar adanya kepastian hukum untuk pihak-pihak pemegang hak atas tanah dan kemudian pihak-pihak pemilik tanah dapat memanfaatkan tanah mereka secara maksimal tanpa permasalahan hukum, pelaksanaannya penyelesaian sengketa tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat dengan mediasi di Kantor Pertanahan tempat lokasi tanah berada atau melalui proses litigasi dengan penyelesaian sengketa melalui gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dan / atau Pengadilan Negeri bagi pihak-pihak yang tidak puas dengan hasil Mediasi.

Permasalahan sengketa bidang tanah terhadap sertifikat yang telah terbit lebih dari 5 (lima) tahun dikarenakan tumpang tindih (*overlapping*) bidang tanah baik tumpang tindih sebagian bidang tanah maupun tumpang tindih seluruh bidang tanah dikarenakan terdapat ketidak akuratan pengukuran dan / atau pada saat proses pengukuran bidang tanah ke lapangan oleh petugas ukur Kantor Pertanahan di lokasi tanah yang dimohonkan haknya berada terdapat peraturan perundang-undangan yang tidak dilaksanakan dengan sempurna dan tidak menggunakan azas “*Contradictoire Delimitatie*” yang salah satunya adalah dikarenakan tidak adanya persetujuan pemilik tanah yang berbatasan langsung sebagaimana disyaratkan dalam PP No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Terdapat permasalahan / sengketa tumpang tindih (*overlapping*) bidang tanah yang terjadi di Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan yang terjadi

dikarenakan tidak melaksanakan azas “*Contradictoire delimitatie*” tanpa adanya persetujuan pemilik bidang tanah yang berbatasan secara langsung sebagaimana sengketa tumpang tindih (*overlapping*) antara Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12502 untuk selanjutnya disebut dengan Sertifikat HGB 12502 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 9890 untuk selanjutnya disebut dengan SHM 9890 dikarenakan saat pengukuran SHM 9890 belum mendapatkan persetujuan dan tidak didampingi pemilik Sertifikat HGB 12502 yang sudah terbit terlebih dahulu sebelum adanya SHM 9890, persetujuan dimaksud bertujuan untuk menghindari penerbitan sertifikat yang tumpang tindih (*overlapping*) antara sertifikat yang sedang dimohonkan haknya tersebut dengan sertifikat hak atas tanah lain yang sudah ada terlebih dahulu dalam kasus ini Sertifikat HGB 12502.

Tidak adanya pemberitahuan kepada pemilik Sertifikat HGB 12502 pada saat pengukuran bidang tanah SHM 9890 berakibat terjadinya sertifikat tumpang tindih (*overlapping*) yang tentu hal ini sangat merugikan pihak pemilik sertifikat terutama pemilik Sertifikat HGB 12502 yang memperoleh hak terlebih dahulu dengan cara yang benar, duduk permasalahan sebenarnya adalah antara Sertifikat HGB 12502 yang terletak di Provinsi Banten, Kotamadya Tangerang Selatan, Kecamatan Serpong Utara, Kelurahan Jelupang terdaftar atas nama PT FKM, tanggal didaftarkan 23 Mei 2016 dengan Surat Ukur Nomor 919/Jelupang/2016 tertanggal 4 Mei 2016 seluas 8.094 m² (delapan ribu sembilan puluh empat meter persegi) kemudian dikenakan pengurangan dikarenakan terkena proyek jalan Tol Kunciran – Serpong berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No 05/SPH/PPT-Kunser/16/07/I/2018 Tanggal 17 Januari 2018 bahwa sebagian tanah dari sertifikat ini telah dilepaskan haknya seluas 267 m² (duaratus enam puluh

tujuh meter persegi) kepada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk proyek Jalan Tol Kunciran – Serpong sehingga sisa luas menjadi seluas 7.827 m² (tujuh ribu delapan ratus dua puluh tujuh meter persegi).

Pada bulan Juli 2023 dikarenakan terdapat pihak yang berniat membeli bidang tanah sebagaimana Sertifikat HGB 12502 tersebut, maka dilakukan pengecekan pada peta tanah yang terdapat pada aplikasi Sentuh Tanahku dan dari hasil pengecekan tersebut diketahui bahwa diatas Sertifikat HGB 12502 tersebut terdapat peta sebidang tanah yang tidak diketahui asal usul dan kepemilikannya yang berada seluruhnya tumpang tindih (*overlapping*) diatas sertifikat HGB 12502, berdasarkan hal tersebut kemudian dilakukan pengecekan dan bersurat ke Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan dengan surat nomor SK/054/DAR/VII/2023 tanggal 10 Juli 2023 untuk mendapatkan kejelasan dan kebenaran atas data di aplikasi Sentuh Tanahku dengan harapan data tersebut tidak benar, namun berdasarkan informasi dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan diketahui bahwa benar ada sebidang tanah dengan SHM 9890 Provinsi Banten, Kotamadya Tangerang Selatan, Kecamatan Serpong Utara, Kelurahan Jelupang terdaftar atas nama Swd yang terbit pada tahun 2018 dengan surat ukur nomor 3124/2018 seluas 397 m² yang kemudian berdasarkan hasil pengecekan SHM 9890 tersebut merupakan produk dari program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap selanjutnya disebut PTSL dan berdasarkan tanggal penerbitan SHM tersebut diterbitkan setelah dilakukan royas terhadap Sertifikat Hak Tanggungan yang dibebankan kepada Sertifikat HGB 12502, Sertifikat HGB 12502 di Royas untuk proses pemecahan dan balik nama ke atas nama / untuk proyek jalan Tol Kunciran – Serpong. Sertifikat tumpang tindih (*overlapping*) tersebut atau disebut sertifikat

ganda yaitu sertifikat yang menguraikan satu bidang tanah yang sama, bidang-bidang tanah tersebut diuraikan dengan 2 (dua) sertifikat atau lebih yang berlainan data-datanya, hal semacam ini disebut dengan sertifikat tumpang tindih (*overlapping*) baik tumpang tindih seluruh bidang tanah maupun sebagian bidang tanah,²⁰ adanya tumpang tindih tentu sangat merugikan pemilik Sertifikat HGB 12502 dikarenakan proses penerbitan sertifikat HGB 12502 sudah dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku dan telah melalui proses pengumpulan dan pengolahan data fisik serta dilakukan proses pengukuran terhadap bidang tanah yang akan di sertifikat sebagaimana diatur dalam pasal 14 PP No 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa :

1. Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan .
2. Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pembuatan peta dasar pendaftaran ;
 - b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
 - c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ;
 - d. pembuatan daftar tanah;
 - e. pembuatan surat ukur.”²¹

Kegiatan proses pengukuran bidang tanah Sertifikat HGB 12502 sudah dilakukan sesuai perundang-undangan yang berlaku yaitu sesuai Pasal 22 PP No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan sebagai berikut :”

1. Bagi bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (1) huruf a, b dan c sudah diatur serta dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan surat ukur untuk keperluan pendaftaran haknya.
2. Untuk wilayah-wilayah pendaftaran tanah secara sporadik yang belum tersedia peta pendaftaran, surat ukur dibuat dari hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20.

²⁰ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III-Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV-Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, (Jakarta : Prestasi Pustaka, 2003), hal 18.

²¹ Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

3. Bentuk dan isi cara pengisian, penyimpanan dan pemeliharaan surat ukur ditetapkan dalam Peraturan Menteri “. ²²

Kemudian dalam PP No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan untuk lokasi tanah yang dimohonkan haknya tersebut dan dilaksanakan dengan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah dan dengan disetujui oleh pemegang hak tanah yang berbatasan sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat (1)

PP No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa :

“Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tapi belum ada surat ukur / gambar situasi yang ada tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh panitia Ajudikasi dan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan”.²³

Pengukuran Sertifikat HGB 12502 dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pada saat itu tidak terdapat bidang tanah yang lain di bidang tanah Sertifikat HGB 12502 (*clean and clear*) dan tidak terdapat sanggahan dari pihak manapun juga, kemudian setelah adanya program PTSL diatas bidang tanah tersebut terdapat Sertifikat dengan SHM 9890 diatas bidang tanah Sertifikat HGB 12502, . Adanya SHM 9890 tersebut jelas sangat merugikan pemilik Sertifikat HGB 12502 dikarenakan tanah akan di jual kemudian peminat tanah tersebut membatalkan rencana untuk melakukan pembelian tanah dengan sertifikat HGB 12502 tersebut dikarenakan adanya bidang tanah yang lain yang tumpang tindih (*overlapping*) .

Tumpang tindih (*overlapping*) tidak akan terjadi apabila proses pengukuran dilakukan memperhatikan azas “*Cotradiktoire Delimitatie*” dan sesuai dengan

²² *Ibid* Pasal 22

²³ *Ibid* Pasal 18 ayat (1)

ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat (1) PP No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu dengan penunjukan batas oleh pemegang hak dan dengan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan secara langsung.²⁴ apabila petugas ukur melaksanakan azas “*Contradictoire Delimitatie*” dan peraturan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah tersebut dengan konsekwen sebagai tindakan mitigasi, tentu dapat diduga tidak akan terjadi sertifikat yang tumpang tindih (*overlapping*) antara SHM 9890 dengan bidang tanah sertifikat HGB 12502, namun dikarenakan pelaksanaan pengukuran SHM 9890 di lokasi tanah / lapangan pada saat pengukuran SHM 9890 tidak di saksikan dan tidak disetujui pemilik tanah yang berbatasan langsung yang diduga hal tersebut dilakukan salah satunya dikarenakan adanya target PTSL yang menargetkan jumlah pensertifikatan tanah yang masif sehingga proses pengukuran dikerjakan dengan relatif cepat yang terkadang prinsip kehati-hatian kurang diutamakan.

Pengukuran SHM 9890 tanpa persetujuan dari pihak pemilik Sertifikat HGB 12502 yang berbatasan secara langsung dengan permohon SHM 9890, pengukuran tidak dilakukan sesuai dengan peraturan yaitu dengan melakukan pengukuran tanpa persetujuan pihak pemilik tanah yang berbatasan langsung dan kemudian tidak dibuat hasil pengukuran sementara tetapi langsung di tetapkan, pada saat pengukuran SHM 9890 pemilik Sertifikat HGB 12502 tidak diberitahukan dikarenakan Sertifikat HGB 12502 merupakan tanah dalam keadaan kosong dan dengan batas yang kurang jelas dan belum berpagar lengkap serta

²⁴ Ibid, Pasal 18 ayat (1)

Sertifikat HGB 12502 masih berupa sertifikat analog dengan surat ukur tanah masih belum terplotting kedalam sistem Kementerian ATR/BPN.

Berdasarkan informasi dan temuan tersebut pemilik Sertifikat HGB 12502 berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan untuk menyelesaikan permasalahan tumpang tindih (*overlapping*) dan meminta bidang tanah SHM 9890 dikeluarkan dari bidang tanah Sertifikat HGB 12502, dan setelah berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan dilakukan upaya penyelesaian melalui proses penyelesaian damai dengan mediasi Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Tangerang Selatan, disepakati untuk dilakukan penyelesaian dengan langkah pertama-tama melakukan pengecekan ke Lokasi bidang tanah berada untuk memastikan kondisi fisik tanah dan kemudian dilakukan penataan batas ulang, hal ini sejalan dengan Pasal 35 B Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 16 tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah untuk selanjutnya disebut Permen No 16 Tahun 2021 Tentang Pelaksanaan PP No 24 tahun 1997 dinyatakan sebagai berikut ;

“Perubahan dan/atau pembatalan Peta Bidang Tanah dapat dilakukan berdasarkan:

- a. Rekomendasi panitia pemeriksa tanah;
- b. Permohonan dari pemilik tanah dan/atau keberatan dari pihak yang berbatasan, yang ditindaklanjuti dengan penetapan batas dan pengukuran kembali;
- c. Berita acara hasil kajian teknis dan prosedur pengukuran dan pemetaan bidang yang telah ditetapkan atau kajian teknis lainnya dari Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah, Direktur yang membidangi pengukuran dan pemetaan kadastral atau direktur yang membidangi penetapan hak atau pejabat yang ditunjuk, dan

- d. Penyelesaian dari sengketa penguasaan dan kepemilikan bidang tanah tersebut”.²⁵

Pemilik Sertifikat HGB 12502 berdasarkan pasal 35 B Permen No 16 Tahun 2021 Tentang Pelaksana PP No 24 Tahun 1997 mengajukan keberatan keberadaan SHM 9890 diatas tanah Sertifikat HGB 12502 karena penerbitan SHM 9890 tanpa adanya persetujuan tertulis dari pemilik Sertifikat HGB 12502 yang berbatasan secara langsung yang seharusnya sebagai pemilik tanah yang berbatasan langsung pemilik sertifikat HGB 12502 dimintakan persetujuannya terhadap batas SHM 9890 sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 18 ayat (1) PP No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah . Dalam perselisihan ini terdapat azas dan peraturan perundang-undangan yang tidak dilaksanakan secara lengkap pada saat dilakukan pengukuran untuk SHM 9890 pihak pemilik Sertifikat HGB 12502 tidak dimintakan persetujuannya terhadap batas-batas tanah SHM 9890 tersebut dan apabila pada saat itu dari pemilik Sertifikat HGB 12502 dan/atau pemilik SHM 9890 tidak menyetujui batas-batas maka sebagaimana diatur dalam pasal 19 ayat (1) PP No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan sebagai berikut:

“ Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan”²⁶

Dalam perselisihan ini jelas bahwa pemilik Sertifikat HGB 12502 sebagai pihak yang berbatasan langsung dengan SHM 9890 belum pernah menyetujui

²⁵ Pasal 35 b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

²⁶ Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

batas-batas atas tanah SHM 9890. Keberadaan SHM 9890 yang ada setelah Sertifikat HGB 12502 kemudian berada pada bidang yang sama dengan Sertifikat HGB 12502 apabila kita melihat dari aplikasi sentuh tanahku milik Kementerian ATR/KBPN maupun setelah dilakukan *survey* dan penelitian tanah terlihat bahwa kedua sertifikat tersebut terletak pada tempat yang sama.

Perselisihan atau sengketa antara pemilik Sertifikat HGB 12502 dengan pemilik SHM 9890 apabila tidak diselesaikan akan menimbulkan kerugian dikemudian hari baik untuk pemilik SHM 9890 dan/atau pemilik Sertifikat HGB 12502, berdasarkan hal tersebut dan sesuai peraturan perundang-undang penulis berpandangan bahwa Kantor Pertanahan Tangerang Selatan mempunyai kewenangan dan tanggung jawab hukum untuk menyelesaikan permasalahan tumpang tindih bidang (*overlapping*) bidang tanah tersebut secara mediasi sebelum dilakukan upaya hukum melalui proses gugatan di Pengadilan Negeri setempat ataupun Pengadilan Tata Usaha Negara apabila diperlukan .

1.2 Rumusan Masalah

Maka rumusan masalah penulisan dalam tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana tanggung jawab hukum Kantor Pertanahan dalam menyelesaikan sengketa tanah tumpang tindih (*overlapping*)?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah yang terjadi akibat adanya tumpang tindih (*overlapping*) antara satu bidang tanah dengan bidang tanah lainnya?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan penjelasan yang telah diuraikan dalam latar belakang masalah Penulisan dalam membuat penulisan ini penulis mempunyai tujuan-tujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengkaji dan menganalisa tanggung jawab hukum Kantor Pertanahan dalam menyelesaikan sengketa tanah tumpang tindih (*overlapping*).
2. Untuk mengkaji dan menganalisa penyelesaian sengketa sebagai akibat adanya tanah tumpang tindih (*overlapping*) antara satu bidang tanah dengan bidang tanah lainnya.

1.4. Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Penulis dapat berkontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum khususnya dalam teori sistem pendaftaran tanah dan penyelesaian perselisihan pertanahan tanpa melalui proses pengadilan serta perlindungan terhadap pemilik sertifikat yang telah mendaftarkan haknya terlebih dahulu.

1.4.2 Manfaat Praktis

Manfaat praktis dari penulisan ini adalah untuk dapat menjadi referensi ilmiah bagi Masyarakat, akademisi, praktisi hukum dan mahasiswa yang memerlukan panduan hukum dalam pendaftaran hak tanah dan penyelesaian sengketa tumpang tindih tanpa melalui proses pengadilan.

1.5. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam tesis ini dibagi dalam dalam 5 (lima) Bab, dari Bab 1 sampai Bab 5 dalam setiap BAB tersebut penulis akan menguraikan

mengenai pokok-pokok bahasan beserta materi-materi yang akan dikaji untuk selanjutnya akan dipaparkan dengan jelas dalam sub-sub bab sebagai berikut ;

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Merupakan Bab yang memuat uraian secara mendalam tentang Tinjauan Pustaka yang terdiri dari Tinjauan Teori dan Tinjauan Konseptual yang menjadi dasar teori dan konsep pemecahan masalah penelitian, dalam Bab ini juga diuraikan tentang analisa permasalahan selain teori, juga disampai hasil-hasil penelitian lain yang relevan dengan menyebutkan sumber referensinya .

Tinjauan teori akan menjelaskan variable-variable dalam penelitian yang bersifat umum sedangkan tinjauan konseptual akan menjelaskan variable-variable yang bersifat khusus, sehingga berdasarkan teori dan konsep tersebut, penulis dapat dan mampu menjawab dengan benar isu hukum dalam penelitian hukum ini, Teori-teori ini didapat dengan melakukan studi kepustakaan yaitu pengumpulan bahan-bahan hukum yang termuat dalam literatur, peraturan perundang-undangan dan pendapat ahli berkenaan dengan rumusan masalah.

BAB III : METODE PENELITIAN

Merupakan Bab yang memaparkan metode penelitian yang digunakan sebagai prinsip dan tata cara untuk memecahkan

masalah dalam melakukan penelitian dalam Bab ini akan memuat tentang jenis penelitian Hukum, penelitian Pustaka dan jenis data yang digunakan, cara perolehan data, jenis pendekatan dan analisa data .

BAB IV : ANALISA DAN PEMBAHASAN

Merupakan Bab yang memuat hasil penelitian dan Analisa Penelitian dalam bentuk pemecahan masalah yang didasarkan kepada isu hukum dalam penelitian ini sehingga didapatkan pemahaman yang mendalam dan menyeluruh berkaitan dengan tanggung jawab Kepala Kantor Pertanahan atas penerbitan sertifikat dan penyelesaian perselihan di luar Pengadilan

BAB V : PENUTUP

Merupakan Bab terakhir dalam sebuah penulisan yang memuat kesimpulan dan hasil-hasil pembahasan serta berisikan daftar pustaka serta lampiran-lampiran