

## **TANGGUNG JAWAB BPN TERHADAP KERUGIAN AKIBAT DARI KESALAHAN PENGECEKAN SERTIFIKAT**

**Oleh**  
**Eko Puji Utomo<sup>1</sup>, dan Any Andjarwati<sup>2</sup>**

### **INTISARI**

Tujuan penelitian untuk mengetahui dan menganalisis keabsahan jual beli hak atas tanah yang bermasalah akibat dari kesalahan pengecekan sertifikat di Kantor Pertanahan, dan untuk mengetahui tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional terhadap kerugian yang diakibatkan oleh kesalahannya tersebut.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Data yang digunakan adalah berupa data sekunder. Penggalan data dilakukan dengan studi kepustakaan dan wawancara yang dilakukan kepada beberapa narasumber. Setelah data terkumpul, data sekunder tersebut kemudian diolah dan dianalisis. Analisis dilakukan dengan cara kualitatif untuk mengelompokkan data aspek-aspek yang akan diteliti. Selanjutnya diambil kesimpulan yang berhubungan dengan penelitian ini yang kemudian diuraikan secara deskriptif.

Hasil penelitian menyimpulkan kesalahan pengecekan sertifikat, data fisik maupun data yuridis, dalam pendaftaran tanah, menghilangkan kepastian hukum hak atas tanah, sehingga pemegang sertifikat tanah tersebut dirugikan. Dalam kasus jual beli hak atas tanah didasarkan pada adanya kesalahan pengecekan sertifikat pada Kantor Pertanahan kota Makassar, yang menyatakan tidak ada catatan sita jaminan pada buku tanah, dan telah dijaminakan pembeli kepada bank, padahal fakta data sebaliknya. Maka jual beli hak atas tanah tersebut tidak sah, akta jual beli batal demi hukum dan sertifikat yang diterbitkan kemudian mempunyai cacat hukum dan harus dibatalkan. Badan Pertanahan Nasional sebagai penyebabnya harus bertanggung jawab atas kerugian yang diakibatkannya.

Kata Kunci: Tanggung Jawab, Kerugian, Kesalahan Pengecekan Sertifikat.

---

<sup>1</sup> Ribang 2, Haruai, Hayup, Tabalong, Kalimantan Selatan

<sup>2</sup> Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

## **BPN's Responsibility For Losses Due To Certificate Checking Errors**

**By:**

**Eko Puji Utomo<sup>3</sup>, Any Andjarwati<sup>4</sup>**

### **ABSTRACT**

The aim of this research is to find out and analyze the validity of the sale and purchase of land rights that are problematic as a result of an error checking the certificate at the Land Office, and to find out the responsibility of the National Land Agency for the losses caused by this mistake.

This research is a normative legal research. The data used are secondary data. Data mining was carried out by means of literature study and interviews with several sources. After the data is collected, the secondary data is then processed and analyzed. The analysis was carried out in a qualitative way to classify the data aspects to be studied. Furthermore, conclusions are drawn related to this research which is then described descriptively.

The results of the study concluded that the certificate checking error. Physical data as well as juridical data, in land registration, eliminate the legal certainty of land rights, so that the land certificate holder is disadvantaged. In the case of the sale and purchase of land rights, it is based on an error checking the certificate at the Makassar City Land Office, which states that there is no record of collateral seizure in the land book, and the buyer has guaranteed it to the bank, even though the facts are the opposite. So the sale and purchase of land rights is invalid, the sale and purchase certificate is null and void and the certificate issued later has legal flaws, and must be canceled. The National Land Agency as the cause must be responsible for the losses it causes.

**Keywords: Responsibility, Loss, Certificate Check Error.**

---

<sup>3</sup> Ribang 2, Haruai, Hayup, Tabalong, South Borneo

<sup>4</sup> The Master Of Noatry Public Program Of Faculty Of Law Gadjah Mada University