

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Ihwal tanah, semenjak Nabi Adam AS diturunkan Allah SWT ke bumi, memang telah menjadi masalah. Bahkan, di zaman kerajaan dulu, seorang raja rela bersimbah darah dan mengorbankan rakyatnya hanya untuk mempertahankan sebidang tanah kekuasaan.

Begitu pula untuk saat ini, tidak jarang soal tanah berakhir pembunuhan atau penuntutan di muka pengadilan. Harus diakui bahwa tanah memberikan kontribusi banyak bagi kelangsungan hidup umat manusia. Selain sebagai sarana investasi dan bercocok tanam, tanah juga digunakan untuk mendirikan rumah yang berfungsi sebagai sarana “berteduh” bagi sebuah keluarga.

Akibat dari banyaknya fungsi tanah dan meminimalisasi dampak dari penguasaan sebidang tanah yang tidak pada tempatnya, maka pemerintah di berbagai negara pasti memiliki regulator yang bertugas untuk mengesahkan kepemilikan sebidang tanah.

Di Indonesia, regulator tersebut berpusat pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang bertugas untuk mengeluarkan selebar legalitas dan status terhadap sebidang tanah. Lebih jauh, badan itu juga berwenang memberikan legalitas terhadap kondisi fisik sebuah bangunan.

Tidak ayal, bila berniat membeli sebidang tanah atau rumah, orang pasti menanyakan sertifikat kepemilikan atas tanah tersebut. Tanpa legalitas itu, pembeli pasti lari.

Maka, akibat dari “kesaktian” selebar sertifikat itu, banyak oknum dari BPN yang menyalahgunakan wewenangnya. Dengan kata lain, banyak pegawai BPN yang memainkan “kesaktian” selebar sertifikat.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2)

huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Kalau dilihat Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, maka sertifikat itu merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (pasal 11 PP. No.24 Tahun 1997);

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi: pengumpulan dan pengolahan data fisik; pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertipikat, penyajian data fisik dan data yuridis, penyimpanan daftar umum dan dokumen;

Kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik meliputi kegiatan pengukuran dan pemetaan, yang menyangkut: pembuatan peta dasa pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang tanah, pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, pembuatan daftar tanah, serta pembuatan Surat Ukur;

Pengukuran dan pemetaan dimaksud dilaksanakan bidang demi bidang dengan satuan wilayah desa/kelurahan. Sebelum dilaksanakan pengukuran, batas-batas tanah harus dipasang tanda batas dan ditetapkan batas-batasnya melalui asas kontradiksi delimitasi (dihadiri dan disetujui oleh pemilik tanah yang letaknya berbatasan langsung) dengan bidang tanah dimaksud.

Secara fisik sertifikat tanah dibagi atas beberapa bagian, yaitu : Sampul Luar, Sampul Dalam, Buku Tanah dan Surat Ukur/Gambar Situasi (GS). Namun dalam praktek sehari-hari orang sering hanya menyebut Buku Tanah dan Surat Ukur /GS. Dalam sebuah sertifikat tanah dijelaskan atau dibuktikan beberapa hal, antara lain yaitu:

1. Jenis hak atas tanah dan masa berlaku hak atas tanah
2. Nama pemegang hak

3. Keterangan fisik tanah (Keterangan fisik suatu tanah dapat dilihat pada Surat Ukur/Gambar Situasi. Disini kita bisa mengetahui mengenai luas tanah, panjang dan lebar, bentuk fisik tanah, letak dan batas-batas tanah)
4. Beban di atas tanah
5. Peristiwa yang berhubungan dengan tanah.

Pada Praktek luar Akademik ini penulis akan membahas tentang “ **Validasi Basisdata Pada Sertipikat Tanah Hak Milik (Wakaf) dalam Pembuatan Peta Penyebaran Tanah Wakaf** “.

Penulis juga akan mencantumkan Tahap – Tahap Pendaftaran Tanah Wakaf, sebagai informasi bagi Pembaca.

1.2 Tujuan

Tujuan dilakukannya validasi Basisdata tersebut yaitu untuk meyakinkan bahwa data yang ada pada sertipikat tanah di Kantor Pertanahan Kota Bandung sama dengan data yang sudah terdaftar di Kantor Departemen Agama Kota Bandung, serta dapat dicek lebih lanjut ke lapangannya untuk lebih memperjelas Hak Milik (Wakaf) tersebut.

1.3 Manfaat

Manfaat pembuatan tugas akhir ini, yaitu:

1. Bagi Penulis

Sebagai sarana untuk memperoleh pengalaman dan pemahaman yang lebih mendalam, khususnya mengenai “**Penyajian Informasi Peta Penyebaran Tanah Wakaf di Kota Bandung yang berbasis Sistem Informasi Geografi (SIG)**”, dalam tahap persiapan, yaitu pada saat **Inventarisasi Data Tanah Wakaf Validasi Basisdata Tanah Wakaf** guna perbaikan di masa depan.

2. Bagi Pembaca

Semoga hasil penulisan tugas akhir ini, dapat dijadikan bahan untuk menambah wawasan pengetahuan tentang “*Penyajian Informasi Peta Penyebaran Tanah Wakaf di Kota Bandung yang berbasis Sistem Informasi Geografi (SIG)*”, dalam tahap persiapan, yaitu pada saat *Inventarisasi Data Tanah Wakaf Validasi Basisdata Tanah Wakaf*. Dan sebagai bahan acuan untuk siapa saja yang ingin mensertipikatkan tanah wakafnya untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak Milik Wakaf demi keamanan di masa depan.

