

**KEABSAHAN KARTU TANDA PENDUDUK (KTP) SEMENTARA  
SEBAGAI SYARAT PERMOHONAN HAK ATAS TANAH PERTANIAN**

**JURNAL**



**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan  
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)  
Di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

**Oleh:**

**TANTI HARTINI WULANDARI**

**NIM: 02022681418002**

**Dosen Pembimbing :**

- 1. Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum**
- 2. Amin Mansur, S.H., M.H**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
2016**

**KEABSAHAN KARTU TANDA PENDUDUK (KTP) SEMENTARA  
SEBAGAI SYARAT PERMOHONAN HAK ATAS TANAH  
PERTANIAN<sup>1</sup>**

**Oleh :**

**Tanti Hartini Wulandari<sup>2</sup>**

**ABSTRACT:** *This thesis research titles, namely "The validity of Identity Card (ID card) Meanwhile as Requirements Application Agricultural Land Rights". In this research formulated problems How Validity of Identity Card (ID card) Meanwhile as Identity, Is Identity Card (ID card) Meanwhile can be used as requirements application agricultural land rights and how the role of Officer of the Land Deed" (Land Deed Official) in make the Sale and Purchase Agreements (SPA) by using the Identity Card (ID card) Meanwhile. To examine and answer the problems mentioned above, this thesis using normative research which analyzes an enforceability of the law made by examining the legal materials, such as the research on the legal principles, positive law, legal rules, and rules of legal norms, which is based paradigm hermeneutic based on the understanding of philosophy, and scientific nature of jurisprudence. Research approach uses four (4) methods to answer the problems, namely the approach of legislation (statute approach), the conceptual approach, case approach and an analytical approach.*

*The research results in outline discuss the validity of the ID card Meanwhile as an identity and as a requirements application agricultural land rights and also the role of Land Deed Official in making the deed of sale by using ID card Meanwhile. That in terms of the validity of the ID card Meanwhile as a identity is legitimate or legal all obtained through the change of address ID card procedure accordance with the Law and Legislation in force and meet the requirements in the processing of ID cards Meanwhile and are not doubled. ID card Meanwhile it can also be used as a requirements application agricultural land rights along ID card Meanwhile issued by the competent authority and legality recognized by the state, the whole process is based on the laws and regulations in force. Land Deed Official role in the process of making the Sale and Purchase Agreements also indispensable because Land Deed Official require the identity of the parties to set out in a deed for the transfer of rights, on a general basis. As a basic registration data change land registration referred to in provisions of Article 95 paragraph 1 letter a Regulation of the Minister of Agrarian / Head of BPN No. 3 Year 1997 on the implementation of Government Regulation No. 24 of 1997 on Land Registration.*

**Keywords:** *ID card Meanwhile, Granting Rights to Land*

---

<sup>1</sup> Artikel ini merupakan ringkasan tesis yang berjudul :Keabsahan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara Sebagai Syarat Permohonan Hak Atas Tanah Pertanian. Ditulis oleh Tanti Hartini Wulandari, Dosen Pembimbing I: Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum., Dosen Pembimbing II: Amin Mansur, S.H., M.H, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya Palembang

<sup>2</sup> Penulis adalah Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya Palembang Angkatan 2014, NIM: 02022681418002.

## **A. PENDAHULUAN**

Tanah memiliki keterbatasan, baik dari segi kualitas maupun dari segi kuantitas, dilain sisi kebutuhan manusia untuk kegiatan pembangunan pada dasarnya memerlukan tanah yang sangat besar untuk pelaksanaannya. Oleh karena tanah sangat terbatas maka kadang kala pembangunan yang dilaksanakan tidak mengacu pada pola penggunaan tanah yang baik sehingga mengakibatkan tanah tidak bisa memberikan manfaat yang optimal bagi masyarakat.<sup>3</sup>

Dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (untuk selanjutnya disebut UU No. 56/Prp/1960) menyebutkan bahwa batasan maksimum kepemilikan tanah pertanian yang boleh dikuasai oleh satu keluarga, baik dengan hak milik maupun hak lain. Luas maksimum tersebut menurut UUPA harus ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan didalam waktu yang singkat (Pasal 17 UUPA ayat 1 dan 2). Tanah- tanah yang merupakan kelebihan dari maksimum itu diambil pemerintah dengan ganti kerugian, untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat petani yang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan dalam peraturan pemerintah (Pasal 17 UUPA ayat 3 UUPA) dengan demikian maka kepemilikan tanah pertanian akan lebih merata dan adil. Selain memenuhi syarat keadilan maka tindakan tersebut akan berakibat pula bertambahnya produksi, karena penggarap tanah-tanah itu yang telah

---

<sup>3</sup>Ismaya Samaun. 2011. *Pengantar Hukum Agraria*. Yogyakarta:Graha Ilmu. hlm.87.

menjadi pemiliknya, akan lebih giat didalam mengerjakan usaha pertaniannya. Disini memberikan pengertian bahwa pemilik Hak Atas tanah pertanian tersebut adalah orang yang benar benar menggarap tanah tersebut atau orang yang berada dan bertempat tinggal di daerah atau dimana tempat tanah itu berada, sehingga dalam memperoleh haknya mereka harus mempunyai domisili yang tetap.

Larangan pemilikan tanah pertanian secara Absentee dalam pembahasannya Pasal 10 UUPA telah dikemukakan, bahwa sebagai langkah pertama kearah pelaksanaan asas, bahwa yang empunya tanah pertanian wajib mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif. Pada pokoknya sudah dijelaskan adanya larangan pemilikan tanah pertanian oleh orang yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya.<sup>4</sup> Tetapi kenyataannya banyak masyarakat yang berkeinginan mempunyai tanah pertanian lebih dari satu, meskipun dengan domisili diluar kecamatan tinggalnya yang berbeda (tanah absentee).

Maka dalam hal ini untuk mengajukan suatu kepemilikan atas tanah pertanian mereka harus mempunyai Kartu Tanda Penduduk yang berdomisili dimana tempat tanah itu berada, akan tetapi banyak terjadi kasus kepemilikan tanah oleh orang yang bukan asli penduduk atau tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya sehingga dalam

---

<sup>4</sup> Boedi Harsono. 2008. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan. Hlm. 384-385.

penguasaannya banyak tanah dimiliki oleh atau mereka yang bukan penduduk asli atau penduduk yang bukan berbatasan kecamatan dengan tanah pertanian tersebut.

Berdasarkan latar belakang yang di uraikan diatas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Keabsahan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara sebagai Identitas diri?
2. Apakah Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara dapat dijadikan sebagai syarat permohonan Hak Atas Tanah Pertanian?
3. Bagaimana peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam membuat Akta Jual Beli (AJB) dengan menggunakan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara?

## **B. KERANGKA KONSEPTUAL**

KTP yang merupakan kependekan dari Kartu Tanda Penduduk menurut Undang-Undang Nomor.23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan adalah Identitas resmi penduduk sebagai bukti diri yang diterbitkan oleh instansi pelaksana yang berlaku diseluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI).

Dalam penelitian tesis ini penulis membahas Kartu Tanda Penduduk (KTP) sementara yang merupakan pokok pembahasan dalam penelitian ini Kartu Tanda Penduduk (KTP) sementara. Dalam hal ini Keabsahan Kartu Tanda Penduduk (KTP) sementara sebagai syarat permohonan hak atas tanah pertanian akan menjadi pembahasan dalam

permasalahan penelitian tesis ini. Untuk menjawab permasalahan dalam penelitian tesis ini maka kerangka konseptualnya didasarkan kepada unsur-unsur antara lain sebagai berikut:

### **1. Teori Keadilan**

Penelitian tesis ini menggunakan teori dasar Keadilan. Istilah keadilan (*iustitia*) berasal dari kata “adil” yang berarti: tidak berat sebelah, tidak memihak, berpihak kepada yang benar, sepatutnya, tidak sewenang-wenang. Dari beberapa definisi dapat disimpulkan bahwa pengertian keadilan adalah semua hal yang berkenaan dengan sikap dan tindakan dalam hubungan antar manusia, keadilan berisi sebuah tuntutan agar orang memperlakukan sesamanya sesuai dengan hak dan kewajibannya, perlakuan tersebut tidak pandang bulu atau pilih kasih; melainkan, semua orang diperlakukan sama sesuai dengan hak dan kewajibannya.<sup>5</sup>

Berdasarkan substansi teori tersebut, maka diharapkan bahwa dalam hal penerapan hukum Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara sebagai syarat permohonan hak atas tanah pertanian maka harus memenuhi nilai keadilan didalamnya bagi kedua belah pihak.

### **2. Asas Legalitas dan Kepastian Hukum**

Dalam setiap Negara hukum dipersyaratkan berlakunya asas legalitas dalam segala bentuknya (*due process of law*), yaitu bahwa segala tindakan pemerintahan harus didasarkan atas peraturan

---

<sup>5</sup> <https://rahmanjambi43.wordpress.com/2015/02/06/makalah-teori-keadilan/>, diakses 28 Maret 2016, pk. 13.24 wib

perundang-undangan yang sah dan tertulis.<sup>6</sup> Asas legalitas merupakan salah satu asas yang dianut di Indonesia sebagai konsekuensi dari negara hukum, yang dicantumkan pada Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) amandemen ketiga, konsekuensi Pasal 1 ayat 3 amandemen Negara Indonesia adalah Negara Hukum dan yang harus dijunjung oleh setiap Warga Negara adalah :

- a. Supremasi Negara Hukum.
- b. Kesetaraan dihadapan Hukum (*asas equality before the law*), baik itu pejabat ataupun rakyat kecil harus sama dihadapan hukum.
- c. Penegakan hukum dengan cara-cara yang tidak bertentangan dengan hukum, semua peraturan dan mekanisme system peradilan di Indonesia harus berdasarkan prosedur yang tertera dalam Undang-Undang.

Asas legalitas adalah satu diantara beberapa unsur utama di dalam negara hukum namun asas legalitas yang dimaksud dalam tulisan ini adalah konteks Hukum administrasi, yakni *het beginsel van wetmatigheid van bestuur* atau asas keabsahan dalam pemerintahan. Asas Legalitas ini dianggap sebagai dasar terpenting dari Negara Hukum dan mengandung arti bahwa pemerintahan hanya dapat melakukan tindakan kewenangan yang diberikan dan dibatasi oleh Undang-Undang.<sup>7</sup> Disamping itu, hal lain yang kerap munculkan masalah dalam penerapan asas legalitas adalah struktur norma hukum publik yang akan dijadikan dasar bagi tindakan pemerintahan.

---

<sup>6</sup>Nurul Qamar. 2013. *Hak Asasi Manusia dalam Negara Hukum (Human Rights in Democratic Reshtsstaat)*, Jakarta, Sinar Grafika, Hlm. 54.

<sup>7</sup>Jurnal Sasi Vol.17 No.2 Bulan April-Juni 2011

Berbeda dengan struktur norma hukum pidana atau perdata, struktur norma hukum pidana atau perdata, struktur norma hukum publik khususnya Hukum Administrasi itu sifatnya berantai dan bertingkat, Artinya terhadap suatu urusan pemerintahan itu normanya tidak hanya terdapat dalam suatu undang-undang atau peraturan daerah tetapi bertebaran dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Seorang pejabat yang akan melakukan tindakan hukum tertentu dituntut untuk mengkaji semua peraturan perundang-undangan terkait.

Dengan demikian, setiap perbuatan atau tindakan administrasi harus didasarkan atas aturan atau *rules and procedures* (*regels*). Prinsip normatif demikian nampaknya seperti sangat kaku dan dapat menyebabkan birokrasi yang lambat. Oleh karena itu, untuk menjamin ruang gerak bagi para pejabat administrasi dalam menjalankan tugasnya, maka sebagai pengimbang, diakui pula adanya prinsip *frijs ermessen* yang memungkinkan para pejabat tata usaha negara atau administrasi negara mengembangkan dan menetapkan sendiri '*beleid regels*' (*policy rules*) ataupun peraturan-peraturan yang dibuat untuk kebutuhan internal (*internal regulation*) secara bebas dan mandiri dalam rangka menjalankan tugas jabatan yang dibebankan oleh peraturan yang sah.<sup>8</sup>

Dari uraian diatas dapat disimak bahwa adanya unsur asas legalitas dalam unsur *rechtsstaat* mengamanatkan agar setiap tindakan

---

<sup>8</sup> *Ibid.*



pemerintahan harus berdasarkan atas hukum. Dengan kata lain, asas legalitas menjadi hal yang penting dalam penyelenggaraan tindakan pemerintahan termasuk yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maupun Notaris dalam penggunaan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara sebagai salah satu syarat dalam permohonan hak atas tanah pertanian.

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu Peraturan Perundang-Undangan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur suatu hal secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logis dalam artian ia menjadi suatu system norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidak pastian aturan pada hakikatnya dapat berbentuk kotestasi norma, reduksi norma atau distorsi norma.

Dalam kaitannya dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara yang berisikan identitas yang digunakan sebagai syarat permohonan hak atas tanah pertanian, maka berdasarkan kepastian hukum yang dimaksudkan diketahui apakah Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara secara normatif memenuhi syarat untuk dijadikan Permohonan Hak Atas Tanah Pertanian dan pada pada hakikatnya dapat berfungsi menurut hukum sebagaimana mekanisme dalam pembuatan akta Jual Beli.

### **3. Teori Kewenangan**

Teori Kewenangan yang dikaitkan dengan keabsahan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara yang digunakan sebagai syarat permohonan hak atas tanah pertanian, Teori Kewenangan ini berisi tentang hak berwenang atau hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu.<sup>9</sup>

Wewenang merupakan bagian yang sangat penting dalam Hukum Tata Pemerintahan (Hukum Administrasi), karena suatu pemerintahan baru dapat menjalankan fungsinya atas dasar wewenang yang diperolehnya. Wewenang merupakan kemampuan bertindak yang diberikan oleh undang-undang yang berlaku untuk melakukan hubungan dan perbuatan hukum.<sup>10</sup>

Secara normatif kewenangan pemerintah dalam hal keabsahan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara Sebagai Syarat Permohonan Hak atas tanah pertanian merupakan kewenangan yang diperoleh secara atribusi yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan dan juga berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Pasal 1 ayat (4) yang menyebutkan bahwa pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang

---

<sup>9</sup> Peter Mahmud Marzuki.2015.*Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Jakarta:Kencana Prenadamedia Group. Hlm. 60.

<sup>10</sup>SF. Marbun, 1987. *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, Hlm. 154

memberikan suatu hak atas tanah negara, termasuk perpanjangan jangka waktu hak dan pembaharuan hak serta pemberian hak di atas hak pengelolaan Hak atas tanah adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai (“Hak Atas Tanah”). Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah diberikan kepada (i) Kepala Kantor Pertanahan, (ii) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, (iii) Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

#### **4. Teori Administrasi Publik dan Pelayanan Publik**

Administrasi publik dimaksudkan untuk lebih memahami hubungan pemerintah dengan publik serta meningkatkan responsibilitas kebijakan terhadap kebutuhan publik, dan juga melembagakan praktek-praktek manajerial agar terbiasa melaksanakan suatu kegiatan dengan efektif, efisien dan rasional. Ruang lingkup administrasi publik adalah (1) kebijakan publik, (2) birokrasi publik, (3) manajemen publik, (4) kepemimpinan, (5) pelayanan publik, (6) administrasi kepegawaian, (7) kinerja, dan (8) etika administrasi publik.

Menurut Pasal 1 Undang-Undang No. 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik mendefinisikan pelayanan publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik.

Berdasarkan KEP.MEN.PAN (Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara ) No. 63/2003 terbagi ke dalam tiga kelompok,yaitu :<sup>11</sup>

1. Kelompok Pelayanan Administratif: yaitu pelayanan yang menghasilkan berbagai bentuk dokumen formal yang dibutuhkan oleh publik. Beberapa jenis pelayanan publik yang dapat dikategorikan sebagai bagian dari pelayanan administrasi misalnya penerbitan dokumen yang berkaitan dengan:
  - Status kependudukan atau kewarganegaraan (misalnya: Kartu Tanda Penduduk, pasport, akta nikah, akta kelahiran, akta kematian, dll.);
  - Status kepemilikan (misalnya: Sertifikat Hak Atas Tanah, Buku Pemilik Kendaraan Bermotor, dll.);
  - Status kompetensi (misalnya: Surat Ijin Mengemudi, Ijin Mendirikan Bangunan, Surat Ijin Usaha, dll.).
2. Kelompok Pelayanan Barang: yaitu pelayanan yang menghasilkan berbagai bentuk/jenis barang yang digunakan oleh publik. Hal ini berkaitan dengan tugas-tugas yang dilaksanakan oleh negara selaku pelaku usaha, yang kewenangannya dilaksanakan oleh Badan Usaha Milik Negara (misalnya penyediaan air minum/air bersih, penyediaan listrik, penyediaan jaringan telekomunikasi, dll.).
3. Kelompok Pelayanan Jasa: yaitu pelayanan yang menghasilkan berbagai bentuk/jenis barang yang dibutuhkan oleh publik (misalnya: pelayanan pendidikan, pemeliharaan kesehatan, penyelenggaraan transportasi, penyelenggaraan post, dll).

### **C.Metode Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian normatif, yang menganalisis suatu keberlakuan hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan-bahan hukum, seperti penelitian terhadap asas-asas hukum, hukum positif, aturan hukum dan kaedah-kaedah hukum<sup>12</sup> yang berlandaskan

---

<sup>11</sup> Lihat Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor. 63/KEP/M.PAN/7/2003 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Pelayanan Publik

<sup>12</sup> Soerjono Soekanto. 1998. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia. Hlm. 9-10.

“*paradigma hermeneutik*”<sup>13</sup>, yang dilandasi oleh pemahaman filsafat dan sifat keilmuan ilmu hukum sebagaimana dijelaskan oleh Bernard Arief Sidharta,

## **2. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan penelitian yang dilakukan untuk menjawab permasalahan hukum dalam tesis ini yang secara garis besar mengenai teori, filsafat dan asas-asas, maka pendekatan yang digunakan ada empat metode pendekatan dalam penelitian hukum untuk menjawab permasalahan, yaitu :

1. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statue Approach*). Pendekatan ini menggunakan telaah terhadap semua Undang- Undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan permasalahan hukum. Dari pendekatan ini akan dikaji permasalahan hukum yang berkaitan dengan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang perubahan kedua Nomor.23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan dan Undang-Undnag Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 56/PrP/Tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian. Pendekatan perundang-undangan saja, melainkan juga menelaah materi muatannya, tetapi juga

---

<sup>13</sup> Otje Salman dan Anton F. Susanto. 2004. *Teori Hukum : Mengingat, Mengumpulkan dan Membuka Kembali*. Bandung: PT. Refika Aditama. Hlm. 81.

dasar lahirnya Undang-Undang, landasan filosofi Undang-Undang dan ratio legis dari ketentuan Undang-Undang.<sup>14</sup>

2. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*).<sup>15</sup> Pendekatan konseptual, dilakukan manakala tidak beranjak dari aturan hukum yang dalam hal itu dilakukan karena memang belum atau tidak ada aturan hukum untuk masalah yang dihadapi.<sup>16</sup> Membahas Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara sebagai Syarat Permohonan Hak Atas Tanah Pertanian, penulis berpendapat belum ada aturan yang mengatur secara spesifik di perundang-undangan Indonesia.

3. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Dalam menggunakan pendekatan kasus yang perlu dipahami adalah *ratio decidendi*<sup>17</sup> yaitu alasan-alasan hukum yang digunakan oleh hakim untuk sampai kepada putusannya. Sehingga untuk menjawab permasalahan mengenai Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara sebagai Syarat Permohonan Hak Atas Tanah Pertanian, maka diperlukan pendekatan kasus.

4. Pendekatan Analitis

Maksud utama analisis terhadap bahan hukum adalah mengetahui makna yang terkandung oleh istilah-istilah yang digunakan dalam aturan perundang-undangan secara konseptual, sekaligus

---

<sup>14</sup> Peter Mahmud. *Op.Cit.* Hlm. 133.

<sup>15</sup> Satjipto Rahardjo. *Op.Cit.* Hlm. 326.

<sup>16</sup> Peter Mahmud. *Op.Cit.* Hlm. 177.

<sup>17</sup> Peter Mahmud. *Op.Cit.* Hlm. 158.

mengetahui penerapannya dalam praktek dan putusan-putusan hukum.<sup>18</sup> sehingga dari pendekatan analisis ini dapat mencegah terjadinya perbedaan interpretasi ataupun salah penafsiran dalam menjawab permasalahan hukum yang dikaji dalam tesis ini.

#### **D. TEMUAN DAN ANALISIS**

##### **1. Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara sebagai Identitas Diri dan Sebagai Surat Keterangan Domisili**

Kartu Tanda Penduduk (KTP) merupakan identitas diri, karena Kartu Tanda Penduduk (KTP) juga digunakan sebagai tanda pengenal dalam berbagai permasalahan hukum, contohnya dalam permasalahan hukum keperdataan pada saat seseorang ingin mendaftarkan perkaranya dipengadilan maka alat kelengkapan berkas perkaranya yang harus dimasukkan salah satunya adalah Kartu Tanda Penduduk (KTP).

Dalam hal Kartu Tanda Penduduk (KTP) sementara sebagai identitas sekaligus menjelaskan mengenai domisili atau keterangan domisili karena dalam KTP sementara disebutkan tempat tinggal seseorang yang namanya tercantum dalam KTP sementara tersebut, hanya saja dalam KTP sementara ini tempat tinggalnya berlaku sementara dikarenakan dalam KTP sementara tersebut ada batasan waktu berlakunya KTP sehingga dalam penerapannya pun bersifat sementara.

---

<sup>18</sup> *Ibid.*, Hlm. 256.

Sementara itu, *landreform* ditempatkan sebagai kebijakan revolusioner dalam pembangunan. Ini terbukti dengan dikeluarkannya peraturan mengenai redistribusi tanah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 56/Prp/1960. Syarat pokok untuk pembangunan tata perekonomian adalah pembebasan berjuta-juta kaum tani dan rakyat pada umumnya terhadap pengaruh kolonialisme, imperialisme, feodalisme, dan kapitalisme dengan melaksanakan *landreform* menurut ketentuan hukum nasional Indonesia, seraya meletakkan dasar-dasar bagi industrialisasi, terutama industri dasar dan industri berat yang harus diusahakan dan dikuasai negara.

Undang-Undang Nomor. 56/Prp/1960 ini dikenal merupakan induk pelaksanaan *landreform* di Indonesia. Undang-Undang ini mengatur tiga masalah yang pokok yaitu sebagai berikut:<sup>19</sup>

1. Penetapan luas maksimum pemilikan dan penguasaan tanah pertanian
2. Penetapan luas minimum pemilikan tanah pertanian dan larangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah-tanah itu menjadi bagian-bagian yang sangat kecil
3. Pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadaikan.

Sebagai salah satu bentuk penyelenggaraan *landreform* Pasal 7 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA) melarang pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas. Ketentuan ini bertujuan untuk mencegah dan menyelenggaraan *groot-grondbezit* yaitu

---

<sup>19</sup>Boedi Harsono, *Op Cit*, Hlm.370



bertumpuknya tanah di tangan golongan-golongan dan orang-orang tertentu.<sup>20</sup>

Luas maksimum tanah pertanian yang ditentukan dalam Undang-Undang No. 56/Prp/1960 adalah sebagai berikut:

1. Daerah-daerah yang tidak padat (kepadatan penduduk sampai 50 tiap kilometer persegi) luas maksimum penguasaan tanah pertanian adalah 15 hektar untuk sawah atau 20 hektar untuk tanah kering.
2. Daerah-daerah yang kurang padat (kepadatan penduduk 51-250 tiap kilometer persegi) luas maksimum penguasaan tanah pertanian adalah 10 hektar untuk sawah atau 12 hektar untuk tanah kering.
3. Daerah-daerah yang cukup padat (kepadatan penduduk 251-400 tiap kilometer persegi) luas maksimum penguasaan tanah pertanian adalah 7,5 hektar untuk sawah atau 9 hektar untuk tanah kering.
4. Daerah-daerah yang sangat padat (kepadatan penduduk 401 keatas) luas maksimum penguasaan tanah pertanian adalah 5 hektar untuk sawah atau 6 hektar untuk tanah kering.<sup>21</sup>

Sementara itu mengenai syarat-syarat Pemberian Hak Milik Perorangan ini telah diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan yaitu sebagai berikut.<sup>22</sup>

1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya diatas materai cukup.
2. Surat Kuasa apabila dikuasakan.
3. Fotocopy Identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket.
4. Asli bukti perolehan tanah atau/alas hak.
5. Asli surat surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah (Rumah Gol III) atau rumah yang dibeli dari pemerintah.

---

<sup>20</sup>*Ibid.* Hlm. 368.

<sup>21</sup>Boedi Harsono. *Ibid.* Hlm. 371

<sup>22</sup>Lihat Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan

6. Fotocopy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh Petugas Loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak).
7. Melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan.

**B. Keabsahan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara Sebagai Identitas Diri Dan Sebagai Syarat Permohonan Hak Atas Tanah Pertanian.**

Administrasi kependudukan merupakan suatu kewajiban yang harus dilakukan oleh penduduk di setiap daerah. Administrasi kependudukan sebagai salah satu sistem bagi penduduk yang diharapkan dapat memberikan pemenuhan atas hak-hak administrasi penduduk dalam pelayanan publik serta memberikan perlindungan yang berkenaan dengan penerbitan dokumen kependudukan tanpa adanya perlakuan yang diskriminatif melalui peran aktif pemerintah dan pemerintah daerah.<sup>23</sup>

Kartu Tanda Penduduk (KTP) merupakan identitas diri, karena Kartu Tanda Penduduk (KTP) juga digunakan sebagai tanda pengenal dalam berbagai permasalahan hukum, contohnya dalam permasalahan hukum keperdataan pada saat seseorang ingin mendaftarkan perkaranya dipengadilan maka alat kelengkapan berkas perkaranya yang harus dimasukkan salah satunya adalah Kartu Tanda Penduduk (KTP).

---

<sup>23</sup> Mahmud. 2013. Persepsi Masyarakat Terhadap Pelayanan Pembuatan e-KTP Di Kantor Camat Sungai Pinang Kota Samarinda. Sb. E-journal.ip.fisip-unmul.ac.id, diakses 1 April 2016 pk. 11.34 wib.

Sebelum pembuatan Kartu Tanda Penduduk (KTP) maka prosedur yang harus dilakukan adalah melengkapi syarat-syarat berikut :<sup>24</sup>

1. Sudah berusia 17 tahun atau sudah pernah menikah.
2. Surat pengantar RT/RW dan Kepala Desa/Lurah (tidak atas Nama).
3. Foto Copy Kartu Keluarga (KK) .
4. Mengisi data Formulir Permohonan KTP (F1).
5. Khusus bagi KTP yang habis masa berlakunya dalam tahun berjalan cukup melampirkan KTP Asli yang sudah habis masa berakunya, Formulir Permohonan dan Surat Pengantar dari Desa diketahui Camat.
6. Surat Kehilangan dari Kepolisian/ Ketua RT bagi yang KTPnya hilang.

Sedangkan dalam Prosedur Pembuatan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara syarat yang harus dipenuhi adalah :<sup>25</sup>

1. Membawa surat pengantar dari RT/ RW yang akan diserahkan kepada kelurahan setempat .
2. Melampirkan KTP yang lama
3. Mengisi Surat permohonan pindah datang dan tandatangani
4. Lurah akan menandatangani surat permohonan pindah tersebut dan diserahkan kepada penduduk yang mengurus pindah KTP.
5. Foto Copy Kartu Keluarga (KK).
6. Mengisi data Formulir Permohonan KTP (F1).

Apabila dilihat dari Prosedur pembuatan Kartu Tanda Penduduk (KTP) tersebut diatas maka Kartu Tanda Penduduk (KTP) sementara sebagai identitas diri adalah sah atau legal tetapi dalam hal ini Kartu Tanda Penduduk (KTP) sementara yang boleh digunakan adalah Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang sifat dan keterangan pindah datang

---

<sup>24</sup> <http://wikipalembang.com/informasi/persyaratan-pengurusan-dokumen-di-disdukcapil-palembang>. Diakses tanggal 19 Juni 2016, pukul 13.00 WIB

<sup>25</sup> *Ibid*

sesuai dengan prosedur dan tata cara Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan memenuhi syarat dalam pencatatan kependudukan.

Dalam memperoleh hak atas tanah pertanian ada beberapa syarat yang harus dipenuhi berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan yaitu sebagai berikut.<sup>26</sup>

1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya diatas materai cukup.
2. Surat Kuasa apabila dikuasakan.
3. Fotocopy Identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket.
4. Asli bukti perolehan tanah atau / alas hak.
5. Asli surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah (Rumah Gol III) atau rumah yang dibeli dari pemerintah.
6. Fotocopy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh Petugas Loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak).
7. Melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan

### **C. Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Membuat Akta Jual Beli (AJB) Dengan Menggunakan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara**

Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta-akta dalam peralihan hak atas tanah, akta pembebanan serta surat kuasa pembebanan hak tanggungan juga bertugas membantu Kepala Kantor Pertanahan Nasional dalam melaksanakan pendaftaran tanah dengan membuat akta-akta tertentu sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai

---

<sup>26</sup> *Ibid*

hak atas tanah dan atau bangunan yang akan dijadikan dasar bagi bukti pendaftaran tanah.<sup>27</sup>

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 dikatakan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak atas satuan rumah susun<sup>28</sup>.

Berdasarkan pasal tersebut diatas, maka pada dasarnya kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah berkaitan serta dengan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah. Untuk membuktikan adanya perbuatan hukum pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan haruslah dibuat akta otentik. Tanpa adanya akta otentik maka secara hukum perbuatan hukum untuk mengalihkan suatu hak atas tanah dan bangunan belum sah.

Tanpa adanya akta otentik maka secara hukum perolehan hak tersebut belum diakui dan sebenarnya hak atas tanah dan bangunan masih ada pada pihak yang mengalihkan hak tersebut. Untuk melindungi pihak yang memperoleh hak, maka akta otentik yang dibuat pada saat perolehan hak dilakukan merupakan alat pembuktian yang kuat yang menyatakan adanya perbuatan hukum peralihan hak atas tanah dan bangunan yang dimaksud kepada pihak yang

---

<sup>27</sup>*Ibid*,Hlm.125

<sup>28</sup>Lihat Pasal 1Angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

dinyatakan memperoleh hak tersebut. Akta otentik merupakan alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta orang yang mendapat hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut. Akta otentik merupakan bukti yang mengikat, yang berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut dianggap sebagai benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Jika akta di bawah tangan, berdasarkan Pasal 1857 BW, tanda tangannya diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai, maka akta tersebut dapat merupakan alat pembuktian yang sempurna terhadap orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak darinya.

#### **E. KESIMPULAN**

Berdasarkan yang telah diuraikan sebelumnya maka penulis membuat kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa keabsahan Kartu Tanda Penduduk (KTP) sementara sebagai identitas diri adalah sah (legal), apabila diperoleh melalui prosedur /aturan yang berlaku sesuai dengan Undang-Undang dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan memenuhi syarat dalam proses atau pembuatan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara tetapi apabila sifatnya pemalsuan data/Dokumen maka secara Subjek dapat dibatalkan dan secara objek batal demi hukum sehingga dapat dikenakan sanksi pidana. Syarat pembuatan Kartu

Tanda Penduduk (KTP) sementara tersebut yaitu Membawa surat pengantar dari RT/ RW yang akan diserahkan kepada kelurahan setempat, melampirkan KTP yang lama, mengisi Surat permohonan pindah datang dan tandatangani Lurah akan menandatangani surat permohonan pindah tersebut dan diserahkan kepada penduduk yang mengurus pindah KTP, Foto Copy Kartu Keluarga (KK), Mengisi data Formulir Permohonan KTP (F1).

2. Kartu Tanda Penduduk (KTP) sementara dapat dijadikan sebagai syarat permohonan Hak Atas Tanah Pertanian jika Persyaratan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara telah terpenuhi sesuai prosedur atau aturan perundang-undangan dan tanah pertanian tersebut memang benar-benar digarap atau diusahakan oleh diri sendiri/petani yang memang benar-benar bertempat tinggal, berumah tangga, dan menjalankan kegiatan-kegiatan hidup bermasyarakat dalam kehidupan sehari-hari di Kecamatan tempat letak tanah yang bersangkutan sehingga memungkinkan penggarapan tanah secara efisien agar tercipta kemakmuran rakyat.
3. Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam membuat Akta Jual Beli dengan menggunakan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara sangat diperlukan dikarenakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta-akta dalam peralihan hak atas tanah, akta pembebanan serta surat kuasa membebaskan hak tanggungan juga bertugas membantu

Kepala Kantor Pertanahan Nasional dalam melaksanakan pendaftaran tanah dengan membuat akta-akta tertentu sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan atau bangunan yang akan dijadikan dasar bagi bukti pendaftaran tanah serta dalam hal pembuatan akta ini maka diperlukannya identitas para pihak untuk dituangkan dalam suatu akta untuk proses peralihan hak atas tanah secara umum. Karena dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu akta jual beli yang kemudian akan dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 95 ayat 1 huruf a Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

#### **F. REKOMENDASI**

1. Diperlukannya kerjasama yang terintegrasi antara Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil (Disdukcapil), Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Badan Pertanahan Nasional (baik Propinsi maupun Kabupaten), serta langsung bisa diakses oleh masyarakat luas guna menghilangkan keraguan akan penggunaan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara karena bagaimanapun juga Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara merupakan identitas resmi yang legal karena dikeluarkan oleh instansi yang berwenang. Dalam Hal ini



Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebaiknya lebih mengecek apakah Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang digunakan benar-benar telah sesuai dengan letak tanah yang akan dibeli terutama tanah pertanian.

2. Dikarenakan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara juga merupakan identitas legal yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang maka Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara juga dapat dipergunakan untuk semua kegiatan yang memerlukan identitas seseorang, sehingga diperlukan pengawasan terhadap dikeluarkannya Kartu Tanda Penduduk (KTP) Sementara dan sosialisasi kepada masyarakat luas akan pentingnya KTP sebagai bukti kepemilikan identitas kita yang harus kita bawa kemanapun.
3. Kepada para praktisi hukum dan profesional di bidang agraria, diharapkan bisa duduk bersama untuk membahas persyaratan baku peralihan hak atas tanah di NKRI supaya terjadi keseragaman dan aturan yang baku dan kerjasama dengan BPN sehingga tidak terjadi *overlapping* kepemilikan tanah serta adanya pengawasan dan pengendalian oleh Badan Pertanahan Nasional terhadap tanah. Untuk UUPA dan Peraturan Perundangan Agraria memungkinkan untuk dilakukan revisi yang disesuaikan dengan perkembangan jaman yang otomatis juga terjadi permasalahan yang semakin kompleks, untuk menyelesaikan masalah yang muncul dikemudian hari.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-Buku

- Adjie, Habib 2009. *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*. Bandung. PT. Refikaaditama
- Abdurrahman dan Soejono. 2003. *Prosedur Pendaftaran Tanah ( Tentang Hak Milik, Hak Sewa Guna, dan Hak Bangunan)*. Jakarta. Cet.2; Rineka Cipta
- Bakri, Muhammad. 2011, *Hak Menguasai Tanah oleh Negara*, Malang: UB Prees
- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- , 2002. *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan.
- Perangin, Effendi. 1994. *Hukum Agraria di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Santoso, Urip. 2001. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- , 2016. *Pejabat Pembuat Akta Tanah Prerspektif Regulasi, Wewenang dan Sifat Akta*, Jakarta: Prenada Mediagroup.
- Sudargo Gautama dan Ellyda T. Soetijarto. 1996. *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan-Peraturan dan Pelaksanaannya*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Soekanto, Soerjono. 1998. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia.
- Sumardjono, Maria S.W. 2005. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi Edisi Revisi*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas.
- Samaun, Ismaya. 2011. *Pengantar Hukum Agraria*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

### C. Peraturan PerUndang-Undang

- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 24 tahun 2013 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang administrasi Kependudukan.
- Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 56 PRP Tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian;
- Peraturan Pemerintah No.224 tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.
- Peraturan Pemerintah No.38 tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah

#### **D. Website**

[http://www.hukumonline.com/pusatdata/detail/lt52e8dd4cb6d80/node/758/uu-no-24-tahun-2013-perubahan-atas-undang-undang-nomor-23-tahun-2006-tentang-administrasi kependudukan](http://www.hukumonline.com/pusatdata/detail/lt52e8dd4cb6d80/node/758/uu-no-24-tahun-2013-perubahan-atas-undang-undang-nomor-23-tahun-2006-tentang-administrasi-kependudukan)

<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt53d08265514fe/butuhkah-kartu-izin-penduduk-sementara-jika-pindah-domisili>