

**TANGGUNG JAWAB HUKUM DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT
TANAH CACAT ADMISTRASI OLEH BADAN PERTANAHAN
NASIONAL KABUPATEN NAGEKEO DITINJAU DARI PERATURAN
PRESIDEN NOMOR 177 TAHUN 2024 TENTANG BADAN
PERTANAHAN NASIONAL**

SKRIPSI



**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Syarat-Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum**

OLEH

**THERESA AFILA DHEMA
NIM : 2021110151**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM DAN SOSIAL HUMANIORA
UNIVERSITAS FLORES
ENDE
2025**

LEMBAR PERSETUJUAN

**TANGGUNG JAWAB HUKUM DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT
TANAH CACAT ADMISTRASI OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KABUPATEN NAGEKEO DITINJAU DARI PERATURAN PRESIDEN
NOMOR 177 TAHUN 2024 TENTANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

SKRIPSI

OLEH :

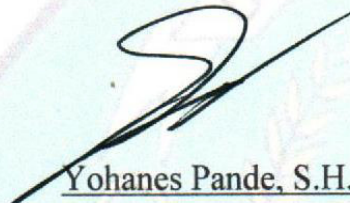
THERESA AFILA DHEMA

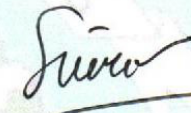
NIM : 2021110151

Disetujui

Pembimbing I

Pembimbing II


Yohanes Pande, S.H.,M.H
NIDN : 0807127403


Sumirahayu Sulaiman, S.H.,M.Hum
NIDN: 0823036701

MENGETAHUI:

**Dekan
Fakultas Hukum Dan Sosial Humaniora
Universitas Flores**


Christina Bagenda, S.H.,M.H
NIDN : 0823036701

**Ketua
Program Studi Ilmu Hukum
Universitas Flores**


Hendrikus Haipon, SH.,M.Hum
NIDN : 0812117801

LEMBAR PENGESAHAN

**TANGGUNG JAWAB HUKUM DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT
TANAH CACAT ADMINISTRASI OLEH BADAN PERTANAHAN
NASIONAL KABUPATEN NAGEKEO DITINJAU DARI PERATURAN
PRESIDEN NOMOR 177 TAHUN 2024 TENTANG BADAN
PERTANAHAN NASIONAL**

SKRIPSI

Telah Di Pertahankan Di Depan Tim Penguji

Pada Hari : Senin

Tanggal : 21 Juli 2025

- | | | |
|-------------------------------------|------------|---------|
| 1. Hendrikus Haipon, S.H., M.Hum | Ketua | 1. |
| 2. Christina Bagenda, S.H., M.H | Sekretaris | 2. |
| 3. Bernadus Basa Kelen, S.H., M.Hum | Anggota | 3. |
| 4. Sumirahayu Sulaiman, S.H., M.Hum | Anggota | 4. |
| 5. Yohanes Pande, S.H., M.H | Anggota | 5. |

MENGESAHKAN



Christina Bagenda, S.H., M.H
NIDN : 0823036701



Hendrikus Haipon, S.H., M.Hum
NIDN : 0812117801

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Theresa Afila Dhema
Nim : 2021110151
Fakultas/Prodi : Hukum dan Sosoal Humaniora/Ilmu Hukum
Perguruan Tinggi : Universitas Flores

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa saya tidak melakukan kegiatan plagiat dalam bentuk apapun terhadap skripsi saya yang berjudul **TANGGUNG JAWAB HUKUM DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT TANAH CACAT ADMISTRASI OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN NAGEKEO DITINJAU DARI PERATURAN PRESIDEN NOMOR 177 TAHUN 2024 TENTANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

Apabila dikemudian hari terbukti tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Ende, Juli 2025
Yang membuat pernyataan



THERESA AFILA DHEMA
NIM: 2020110151

MOTTO

Meneliti Dengan Hikmat

Menulis Dengan Kebenaran, Dan Menyelesaikan

Dengan Keadilan Melangkah Dengan Iman Sebab

Masa Depan Ada di Depan Kita Dalam Terang Penyertaan Tuhan.

By: Theresa Afilah Dhema

PERSEMBAHAN

Tiada lembar yang paling indah dalam laporan Skripsi ini kecuali Lembar Persembahan. Dengan memanjatkan Puji Syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa dan dengan hati yang ikhlas, Penulis mempersembahkan karya ilmiah kepada:

1. Kedua orang tua Bapak Baltasar Waja dan mama Maria Leka, yang telah melahirkan, merawat dan membesarkan penulis dengan penuh cinta, kasih sayang, memotivasi, serta mendoakan penulis hingga penulis mampu menyelesaikan pendidikan sampai sarjana. Kedua orang tua saya tidak merasakan pendidikan sampai di bangku perkuliahan, namun Kedua orang tua saya mampu menghantarkan penulis sampai di bangku perkuliahan.
2. Kakak tercinta Sanca Yanina Medho Waja, Kakak Dionesia Atrisa Mogi yang selalu memotifasi, mendengarkan keluh kesah penulis dan serta memberikan doa yang tulus kepada Penulis untuk menyelesaikan studi. Adik Tercinta, Yohanes Fridolin Beo Waja, adik Oktavianus Saputra Tenga Poi dan Margareta Calista Mea yang selalu memberikan doa yang tulus kepada Penulis untuk menyelesaikan studi.
3. Dosen Pembimbing I Bapak Yohanes Pande S.H.,M.H yang selalu memotivasi dan membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Dosen Pembimbing II Ibu Sumirahayu Sulaiman S.H.,M.Hum yang selalu memotivasi dan membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini
5. Sahabat Tercinta Lian Dari, Cindi Doja, Uchy Loi, Anjelin Ngili, Nurmaida Ahmad, Erna Tika, Elvin Rea, Safarna, Udis Nitu, Lin Boa, Faustin Vea yang selalu mensupor, memberikan masukan dan motivasi kepada penulis, serta

menemani penulis dalam suka dan duka untuk menyelesaikan studi dan menyelesaikan penulisan skripsi ini.

6. Bibi tercinta Theresia Aveline Moni Bawa yang selalu mensupor, memberikan masukan dan motivasi kepada penulis selama 4 tahun dalam suka dan duka.
7. Teman baik penulis, Romana, Ain, Melan, Epik, Hendra, Josua, dan Kepada Teman-teman tercinta Kiso-Kaso Crew dan Keluarga Wacana kelas pagi A Fakultas Hukum Angkatan 2021 yang selalu mendukung, memberikan motivasi agar dapat menyelesaikan studi dan penulisan skripsi.
8. Yang tercinta Keluarga Besar Kos Santo Antonius bapa Yan Mama Rina dan adik Nici, Densi, Melsa, Ica Mingge, dan semua penghuni kos yang sudah memberikan kenyamanan dan mensupor penulis agar dapat menyelesaikan studi dan penulisan skripsi.
9. Almamater tercinta Universitas Flores Khususnya Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Dan Sosial Humaniora
10. Peneliti Theresa Afila Dhema terimakasih telah kuat menghadapi fase perkuliahan ini dengan baik, yang tidak menyerah dan mampu berdiri tegak, sesulit apapun rintangan perkuliahan dan penyelesaian skripsi ini. Terimakasih diri sendiri, tetap rendah hati ini awal dari sebuah perjalanan hidup.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, kasih karunia dan kekuatan yang dianugerahkan selama proses penyusunan skripsi ini. dan setiap tahapan penelitian, penulisan, hingga penyelesaian skripsi ini berkat bimbingan dan penyertaan Tuhan menjadi penopang utama ditengah tantangan, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul **TANGGUNG JAWAB HUKUM DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT TANAH CACAT ADMISTRASI OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN NAGEKEO DITINJAU DARI PERATURAN PRESIDEN NOMOR 177 TAHUN 2024 TENTANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL** dengan baik sebagai tugas akhir pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum dan Sosial Humaniora, Universitas Flores.

Skripsi ini merupakan penerapan sejumlah teori ilmu hukum yang diperoleh penulis guna menambah wawasan penulis, selain untuk memenuhi tugas dan syarat-syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum dan Sosial Humaniora Universitas Flores.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis mendapat banyak bantuan berupa bimbingan dan saran, sehingga patut penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Rektor Universitas Flores Bapak Dr. Wilybrodus Lanamana, M.M.A. beserta jajarannya yang dengan bijaksana memimpin Lembaga Pendidikan Tinggi Universitas Flores.

2. Ibu Christina Bagenda, S.H., M.H, Selaku Dekan Fakultas Hukum Dan Sosial Humaniora yang dengan bijaksana menyelenggarakan proses pembelajaran di tingkat fakultas.
3. Bapak Agustinus F. Paskalino Dadi S.FIL.,M.Hum Wakil Dekan I Bidang Akademik
4. Ibu Ernesta Arita Ari S.H.,M.Hum Wakil Dekan II Bidang Administrasi Umum, Keuangan dan Kepegawaian
5. Ibu Gratiana Sama S.Pd.,M.Hum Wakil Dekan III Bidang Kemahasiswaan
6. Ketua program studi ilmu hukum Bapak Hendrikus Haipon, S.H., M.Hum yang selalu memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis sejak awal pemilihan judul hingga tahap sidang skripsi.
7. Ibu Sumirahayu Sulaiman S.H.,M.Hum selaku Sekertaris Program Studi dan Dosen pembimbing II yang sudah membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyusun skripsi ini.
8. Bapak Yohanes Pande S.H.,M.H, sebagai Dosen pembimbing I yang sudah membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyusun skripsi ini.
9. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Dan Sosial Humaniora yang menunjang proses pembelajaran bagi penulis selama mengikuti perkuliahan.
10. Bapak dan Ibu Pegawai Fakultas Hukum dan Sosial Humaniora dan Pegawai Program Studi Ilmu Hukum yang dengan penuh pengabdian melayani dan melancarkan semua urusan administrasi.
11. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nagekeo terlebih khusus Kepada Bapak Randy Sujateruna S.T.r yang telah membantu penulis dengan memberikan informasi, selama penelitian yang berkaitan dengan penyusunan skripsi ini.

12. Rekan-rekan mahasiswa yang telah memberikan dukungan kepada penulis melakukan penelitian sampai dengan penyusunan skripsi ini.

Penulis yakin bahwa semua kebaikan yang telah penulis dapatkan, kiranya Tuhan Yang Maha Esa memberkati usaha bagi mereka yang telah berbuat kebaikan.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak lepas dari kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna, untuk itu demi penyempurnaan skripsi ini, penulis mengharapkan kritikan dan saran yang membangun dari pembaca. Semoga skripsi ini berguna bagi pembaca.

Ende, Juli 2025

Penulis

Theresa Afilia Dhema

ABSTRAK

Judul Skripsi: Tanggung Jawab Hukum Dalam Penerbitan Sertifikat Tanah Cacat Administrasi Oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nagekeo Ditinjau Dari Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 Tentang Badan Pertanahan Nasional Disusun oleh: Theresa Afila Dhema, Nim 2021110151

Sertifikat tanah cacat administrasi seperti kesalahan dalam data fisik dan yuridis dapat menimbulkan sengketa atau kerugian bagi para pemegang sertifikat tanah, badan pertanahan nasional Kabupaten Nagekeo sebagai lembaga yang bertugas untuk menerbitkan sertifikat tanah. Badan pertanahan nasional Kabupaten Nagekeo juga memiliki tanggung jawab dalam masalah sertifikat tanah cacat administrasi kesalahan Lokasi dan nama dalam sertifikat tanah.

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah 1. Bagaimana bentuk tanggung jawab hukum dalam penerbitan sertifikat tanah cacat administrasi oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nagekeo 2. Apa faktor yang menyebabkan terbitnya sertifikat tanah cacat administrasi oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nagekeo.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian empiris dan menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Data diperoleh melalui wawancara dengan petugas badan pertanahan nasional kabupaten Nagekeo. Hasil penelitian menunjukkan (1) badan pertanahan nasional Kabupaten Nagekeo bertanggung jawab terhadap sertifikat tanah cacat administrasi yang terjadi di Kampung Liwo bentuk tanggung jawab seperti tanggung jawab mutlak, tanggung jawab dalam proses mediasi dan negosiasi, pembatalan sertifikat tanah cacat administrasi, pengawasan internal, penyebab umum sertifikat tanah cacat administrasi, potensi kesalahan dalam proses penerbitan sertifikat tanah, tanggung jawab akibat hukum dalam penerbitan sertifikat tanah cacat administrasi oleh badan pertanahan nasional Kabupaten Nagekeo. (2) faktor penyebab terbitnya sertifikat tanah cacat administrasi antara lain kurangnya ketelitian, kesalahan prosedur, kelemahan sistem informasi, kurangnya koordinasi antara seksi/bagian kapasitas dan sumber daya manusia, perubahan regulasi yang tidak tersosialisasi, penumpukan berkas permohonan. Penelitian ini menyimpulkan bahwa badan pertanahan nasional secara institusional bertanggung jawab terhadap setiap produk hukum yang diterbitkannya saran badan pertanahan nasional Kabupaten Nagekeo perlu memperketat prosedur dalam penerbitan sertifikat tanah dengan memperbaiki sistem verifikasi dokumen dan Masyarakat pemohon sertifikat Masyarakat harus hadir dalam proses pengukuran tanah dan verifikasi di lapangan untuk menghindari kesalahan dalam penentuan batas-batas tanah.

Kata kunci: Cacat Administrasi, Sertifikat Tanah, Badan Pertanahan Nasional.

ABSTRACT

Thesis Title: Legal Responsibility in the Issuance of Administrative Defective Land Certificates by the National Land Agency of Nagekeo Regency Reviewed from Presidential Regulation Number 177 of 2024 concerning the National Land Agency Prepared by: Theresa Afilah Dhema, Nim 2021110151

Land certificates with administrative defects such as errors in physical and juridical data can cause disputes or losses for land certificate holders, the national land agency of Nagekeo Regency as the institution in charge of issuing land certificates. The Nagekeo Regency national land agency also has responsibility in resolving the problem of administratively defective land certificates.

The formulation of the problem in this study is 1. What is the form of legal responsibility in the issuance of land certificates with administrative defects by the National Land Agency of Nagekeo Regency 2. What are the factors that led to the issuance of an administrative defect land certificate by the National Land Agency of Nagekeo Regency.

The method used in this study is empirical research and uses a sociological juridical approach. The data was obtained through interviews with officers of the national land agency of Nagekeo district. The results of the study show that (1) the national land agency of Nagekeo Regency is responsible for the land certificate of administrative defects that occur in Liwo Village in the form of responsibility such as absolute responsibility, responsibility in the mediation and negotiation process, cancellation of land certificates with administrative defects, internal supervision, causes of administrative defects in land certificates, potential errors in the process of issuing land certificates, legal responsibilities in issuance certificate of administrative defect by the national land agency of Nagekeo Regency. (2) Factors causing the issuance of land certificates with administrative defects include lack of accuracy, procedural errors, weaknesses in information systems, lack of coordination between capacity and human resources sections/sections, changes in regulations that are not socialized, and accumulation of application files. This study concludes that the national land agency is institutionally responsible for every legal product that is issued by the Nagekeo Regency national land agency advice needs to tighten the procedures in the issuance of land certificates by improving the document verification system and the community of the applicant for the certificate The community must be present in the process of land measurement and verification in the field to avoid errors in determining land boundaries.

Keywords: Administrative Defects, Land Certificates, National Land Agency.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
DAFTAR ISI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Ruang Lingkup Masalah	9
1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian	9
1.5 Metode Penelitian	11
1.5.1 Jenis Pendekatan Penelitian	12
1.5.2 Teknik Pengumpulan Data	12
1.5.3 Analisis Data	13
1.6 Lokasi Penelitian	13
1.7 Sistematika Penulisan	13
BAB II TINJAUAPUSTAKA	15

2.1 Pengertian Tanggung Jawab	15
2.2 Penerbitan Sertifikat Tanah	16
2.3 Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah	18
2.4 Sertifikat Cacat Administrasi	20
2.5 Badan Pertanahan Nasional	21
 BAB III BENTUK TANGGUNG JAWAB HUKUM DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT TANAH CACAT ADMISTRASI OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN NAGEKEO DITINJAU DARI PERATURAN PRESIDEN NOMOR 177 TAHUN 2024 TENTANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL	
3.1 Bentuk Pertanggung Jawaban Hukum Dalam Penerbitan Sertifikat Cacat Administrasi Oleh Badan Pertanahan Kabupaten Nagekeo	26
3.1.1 Tanggung Jawab Mutlak (Strict Liability)	26
3.1.2 Tanggung Jawab Dalam Proses Mediasi Serta Negosiasi	27
3.2 Tanggung Jawab Administrasi	33
3.2.1 Pembatalan Sertifikat Karena Cacat Administrasi	33
3.2.2 Pengawasan Internal	37
3.2.3 Sanksi Admintrasi	38
3.2.4 Penyebab Umum Sertifikat Tanah Cacat Administrasi	40
3.3 Potensi Kesalahan Administrasi Yang Dapat Terjadi Dalam Proses Penerbitan Sertifikat Tanah Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nagekeo	41
3.4 Tanggung Jawab Akibat Hukum Terhadap Penerbitan Sertifikat Cacat Admistrasi Oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Nagekeo	44
 BAB IV FAKTOR YANG MENYEBABKAN TERBITNYA SERTIFIKAT TANAH CACAT ADMINISTRASI OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN NAGEKEO	
4.1 Kurangnya Ketelitian	46

4.2 Kesalahan Prosedur	47
4.3 Kelemahan Sistem Informasi	48
4.4 Kurangnya Koordinasi Antar Seksi/Bagian	50
4.5 Kapasitas dan Kompetensi Sumber Daya Manusia	51
4.6 Penumpukan Berkas Permohonan	55
BAB V PENUTUP	58
5.1 Kesimpulan	58
5.2 Saran	58
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	