

LAPORAN KEGIATAN PENELITIAN

KEKUATAN SERTIFIKAT SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH



Oleh:

Ati Yuniati, S.H., M.H.
Dr. F.X. Sumarja, S.H., M.Hum.
Upik Hamidah, S.H., M.H.

Dilaksanakan Atas Biaya DIPA Fakultas Hukum Unila
Nomor Kontrak 499/UR/26/8/LPPM/2016

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
2016

LAPORAN KEGIATAN PENELITIAN

KEKUATAN SERTIFIKAT SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH



Oleh:

**Ati Yuniati, S.H., M.H.
Dr. F.X. Sumarja, S.H., M.Hum.
Upik Hamidah, S.H., M.H.**

**Dilaksanakan Atas Biaya DIPA Fakultas Hukum Unila
Nomor Kontrak**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
2016**

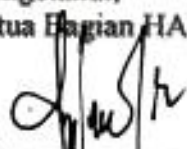
HALAMAN PENGESAHAN

1. Judul : Kekuatan Sertifikat Sebagai Alat Bukti Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah

2. Ketua Pelaksana
 - a. Nama Lengkap : Ati Yuniati, S.H., M.H
 - b. NIP/ Golongan : 197806292005012001/ IIIc
 - c. Fakultas/Bagian : Hukum/Hukum Administrasi Negara
 - d. Jabatan Fungsional : Lektor
 - e. Alamat Instansi : Jl. Sumantri Brojonegoro No.1 B. Lampung
3. Jumlah Anggota : 2 Orang
5. Jangka Waktu Kegiatan : 3 Bulan
6. Biaya yang Diusulkan : Rp 10.000.000,-(Sepuluh Juta Rupiah)
7. Sumber Dana : DIPA Fakultas Hukum Unila

Bandar Lampung, 3 Okt 2016

Mengetahui,
Ketua Bagian HAN FH Unila



Upik Hamidah, S.H., M.H.
NIP. 196006061987032012

Ketua Pelaksana,



Ati Yuniati, S.H., M.H.
NIP. 197806292005012001

Mengetahui/ Menyetujui
Dekan FH Unila,

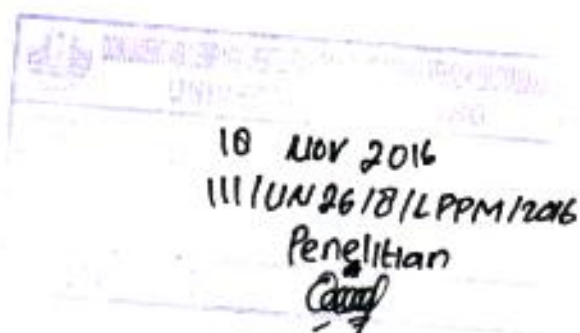


Prof. Dr. Heryandi, S.H., M.S.
NIP. 196211091987031003

Menyetujui
Ketua Lembaga Penelitian dan
Pengabdian Kepada Masyarakat Unila,



Warsono, Ph.D.
NIP. 196302161987031003



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Pada saat manusia meninggal dunia masih juga memerlukan tanah. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya. Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat. Sengketa tersebut timbul akibat adanya perjanjian antara 2 pihak atau lebih yang salah 1 pihak melakukan wanprestasi.

Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, maka di dalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat 3 disebutkan bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat kemudian dalam Pasal 19 UUPA pengaturan pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa 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 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.

Salah satu tujuan dari pendaftaran tanah yaitu memberikan kepastian hukum hak atas tanah yang dimiliki. Kepastian hukum hak atas tanah dapat diperoleh oleh pemegang hak atas tanah dengan cara melakukan pendaftaran tanah. Sasaran dari kepastian hukum hak atas tanah adalah memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, (siapa pemiliknya, ada / tidak beban di atasnya) dan kepastian mengenai obyeknya, yaitu letaknya, batas-batasnya dan luasnya serta ada atau tidaknya bangunan, tanaman di atasnya (Bachtiar Effendie, 1993, hlm. 5).

Pemberian jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, pertama-tama memerlukan tersedianya perangkat hukum tertulis yang lengkap dan jelas dan dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuannya. Setiap hak atas tanah yang telah didaftarkan, kemudian akan diterbitkan sertifikat oleh Kantor Pertanahan yang berada di setiap daerah Kabupaten/Kota, kekuatan hukum sertifikat merupakan alat bukti yang kuat, selama tidak dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus diterima sebagai salah satu data yang benar sepanjang data yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan adalah benar.

Pendaftaran tanah akan membawa akibat yaitu diberikannya suatu surat tanda bukti hak atas tanah yang umum disebut dengan Sertifikat tanah kepada pihak yang bersangkutan dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap Hak Atas Tanah yang dipegangnya itu. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ketentuan Pasal 32 ayat (2) , “ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara sah nyata menguasainya, maka tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat tersebut”.

Dari ketentuan diatas dapat kita ketahui bahwa sertifikat tanah mempunyai arti dan peranan penting bagi pemegang hak yang bersangkutan, juga berfungsi sebagai alat bukti hak atas tanah. Dengan kata lain pemilik tanah yang mempunyai alat bukti kuat dengan status jelas akan dijamin kepastian hukumnya, sehingga akan lebih mudah untuk membuktikan bahwa tanah tersebut adalah miliknya. Demikian pula pihak lain yang akan berkepentingan terhadap tanah bersangkutan akan lebih mudah memperoleh keterangan yang dapat dipercaya.

Berdasarkan fakta-fakta yang terdapat di masyarakat, Sertifikat Hak Atas Tanah belum sepenuhnya memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang Hak Atas Tanah. Sertifikat Hak Atas Tanah masih menghadapi berbagai kemungkinan adanya gugatan dari pihak lain yang merasa memiliki Hak Atas Tanah tersebut, Sehingga apabila dapat dibuktikan secara hukum bahwa ia adalah pemilik sebenarnya maka Sertifikat Hak Atas Tanah dapat dibatalkan (Budi Harsono, 2002, hlm. 398)

Timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Mencuatnya kasus-kasus sengketa tanah di Indonesia beberapa waktu terakhir seakan kembali menegaskan kenyataan bahwa selama 71 tahun Indonesia merdeka, negara masih belum bisa memberikan jaminan hak atas tanah kepada rakyatnya. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) hanya sebatas menandai dimulainya era baru kepemilikan tanah yang awalnya bersifat komunal kemudian berkembang menjadi kepemilikan individual. Terkait dengan banyak mencuatnya kasus sengketa tanah ini, hingga saat ini sedikitnya terdapat 2.810 kasus sengketa tanah skala nasional. Kasus sengketa tanah yang berjumlah 2.810 kasus itu tersebar di seluruh Indonesia dalam skala besar. Yang bersekala kecil, jumlahnya lebih besar lagi.

B. Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini yaitu Bagaimanakah Kekuatan Sertifikat Sebagai Alat Bukti Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Kekuatan Sertifikat Sebagai Alat Bukti Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah tersebut.

D. Kontribusi Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan atau informasi secara jelas kepada seluruh masyarakat agar masyarakat lebih mengetahui betapa pentingnya kekuatan sertifikat sebagai alat bukti dalam penyelesaian sengketa tanah.

BAB II **TINJAUAN PUSTAKA**

A. Pengertian Tanah

Pengertian tanah, dalam kamus besar bahasa Indonesia (KBBI) disebutkan mengenai tanah yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali. Selain itu dijelaskan bahwa tanah juga mencakup aspek kultural, (Kualitas kering-tandus, basah-subur), Politis, hukum, pemilikan, hak dan juga makna spritual. Istilah di atas yang mempunyai maksud politis kebangsaan, juga berdimensi lingkungan. Tanah adalah sumber kehidupan manusia. Dalam Pasal 4 Angka 1 UUPA ditentukan bahwa atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya bermacam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah. Berdasarkan ketentuan ini dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan tanah hanya permukaan bumi (Sri Sayekti, 2000, hlm 2).

Pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan sebagai berikut. " Atas dasar tanah hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum." Istilah tanah dalam Pasal diatas ialah permukaan bumi.

Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul di atas hak atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu persoalan Hukum. Persoalan Hukum yang dimaksud adalah persoalan yang berkaitan dengan dianutnya asas-asas yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat di atasnya.

Timbulnya berkaitan dengan dianutnya asas-asas yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat di atasnya. Dalam hukum tanah negara-negara Barat menggunakan apa yang disebut asas *accessie* atau asas perletakan. Objek Hukum Tanah adalah hak penguasaan atas tanah. Yang dimaksud dengan hak penguasaan atas tanah adalah hak yang berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan/ atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang hakki.

Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolok ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum. Hierarki hak-hak atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional adalah :

- a. Hak bangsa Indonesia atas tanah.
- b. Hak menguasai dari negara atas tanah.
- c. Hak ulayat masyarakat Hukum Adat.
- d. Hak perseorangan atas tanah.

Hukum Tanah adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan hukum, baik tertulis yang semuanya mempunyai objek pengaturan yang sama yaitu hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum yang konkret, ber aspek publik dan privat, yang dapat disusun dan dipelajari secara sistematis, hingga keseluruhannya menjadi satu kesatuan yang merupakan sistem (Urip Santoso, 2012, hlm. 10-12)

Ketentuan-ketentuan Hukum Tanah yang tertulis bersumber pada UUPA dan peraturan pelaksanaannya yang secara khusus berkaitan dengan tanah sebagai sumber hukum utamanya, sedangkan ketentuan-ketentuan Hukum Tanah yang tidak tertulis bersumber pada Hukum Adat tentang tanah dan yurisprudensi tentang tanah sebagai sumber hukum pelengkapannya. Objek Hukum Tanah adalah hak penguasaan atas tanah yang bagi menjadi dua, yaitu :

- a. Hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum. Hak penguasaan atas tanah ini belum dihubungkan dengan tanah sebagai objek dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya.
- b. Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkret. Hak penguasaan atas tanah ini sudah dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai objeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya. Hukum Tanah ada yang ber aspek publik dan ber aspek privat. Hak Bangsa Indonesia atas tanah ber aspek publik, hak ulayat masyarakat Hukum Adat ber aspek publik dan privat, dan hak perseorangan atas tanah ber aspek privat.

Apabila unsur perdata sifatnya abadi dan tidak memerlukan campur tangan kekuasaan politik untuk melaksanakannya, tugas kewajiban yang termasuk hukum publik tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh rakyat. Oleh karena itu, penyelenggaraannya dilakukan oleh bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengembal amanat yang pada tingkatan tertinggi diserahkan kepada negara Republik Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. (Arie Sukanti Hutagalung, 2008, hlm 21)

B. Sertifikat Tanah

Dalam UUPA tidak pernah disebut sertifikat tanah, namun seperti yang dijumpai dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c ada disebutkan "surat tanda bukti hak". Dalam pengertian sehari-hari surat tanda bukti hak ini sudah sering ditafsirkan sebagai sertifikat tanah. Secara etimologi sertifikat berasal dari bahasa Belanda "*Certificat*" yang artinya surat bukti atau surat keterangan yang membuktikan tentang sesuatu. Jadi kalau dikatakan Sertifikat Tanah adalah surat keterangan yang membuktikan hak seseorang atas sebidang tanah, atau dengan kata lain keadaan tersebut menyatakan bahwa ada seseorang yang memiliki bidang-bidang tanah tertentu dan pemilikan itu mempunyai bukti yang kuat berupa surat yang dibuat oleh instansi yang berwenang.

Inilah yang disebut sertifikat tanah tadi. Menurut Ali Achmad Chomzah bahwa sertifikat merupakan surat tanah yang sudah diselenggarakan pengukuran desa demi desa, karenanya ini merupakan pembuktian yang kuat, baik subjek maupun objek ilmu hak atas tanah (Boedi Harsono, hlm. 72)

Selain itu juga ada istilah dikenal dengan sertifikat sementara, yaitu surat tanda bukti hak, yang terdiri dari salinan buku tanah dan gambar situasi, yang diberi sampul dan dijilid menjadi satu yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN). Di atas sudah disebut sertifikat adalah surat tanda bukti hak, oleh karena itu telah kelihatan fungsinya, bahwa sertifikat itu berguna sebagai "alat bukti". Alat bukti yang menyatakan tanah ini telah diadministrasi oleh Negara.

Dengan dilakukan administrasinya lalu diberikan buktinya kepada orang yang mengadministrasi tersebut. Bukti atau sertifikat adalah milik seseorang sesuai dengan yang tertera dalam tulisan di dalam sertifikat tadi. Jadi bagi si pemilik tanah, sertifikat tadi adalah merupakan pegangan yang kuat dalam hal pembuktian hak miliknya, sebab dikeluarkan oleh instansi yang sah dan berwenang secara hukum.

Hukum melindungi pemegang sertifikat tersebut dan lebih kokoh bila pemegang itu adalah namanya yang ada dalam sertifikat. Sehingga bila yang memegang sertifikat itu belum namanya maka perlu dilakukan balik namanya kepada yang memegang sehingga terhindar lagi dari gangguan pihak lain. Dengan demikian surat tanda bukti atau sertifikat tanah itu dapat berfungsi menciptakan tertib hukum pertanahan serta membatu mengaktifkan kegiatan perekonomian rakyat.

C. Pengertian Sengketa Tanah

Akhir-akhir ini kasus pertanahan muncul ke permukaan dan merupakan bahan pemberitaan di media massa. Secara makro penyebab munculnya kasus-kasus pertanahan tersebut adalah sangat bervariasi yang antara lain :

- a. Harga tanah yang meningkat dengan cepat.
- b. Kondisi masyarakat yang semakin sadar dan peduli akan kepentingan / haknya.
- c. Iklim keterbukaan yang digariskan pemerintah.

Pada hakikatnya, kasus pertanahan merupakan benturan kepentingan (*conflict of interest*) di bidang pertanahan antara siapa dengan siapa, sebagai contoh konkret antara perorangan dengan perorangan; perorangan dengan badan hukum; badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, guna kepastian hukum yang diamanatkan UUPA, maka terhadap kasus pertanahan dimaksud antara lain dapat diberikan respons / reaksi / penyelesaian kepada yang berkepentingan (masyarakat dan pemerintah).

Suatu sengketa hak atas tanah itu timbul adalah karena adanya pengaduan / keberatan dari orang/badan hukum yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara dibidang pertanahan yang telah ditetapkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan Badan Pertanahan Nasional, dimana keputusan pejabat tersebut dirasakan merugikan hak-hak mereka atas suatu bidang tanah tertentu (Ali Achmad Chomzah, 2003, hlm 29).

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Masalah

Sesuai dengan karakter keilmuan ilmu hukum sebagai praktikal yang normologis otoritatif, tipe penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum doktrinal, pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan historis (*historical approach*), dan pendekatan filosofis (*philosophical approach*) (Johnny Ibrahim, 2006, hlm 302-308).

B. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah bersumber data skunder, data skunder yaitu data yang diperoleh melalui studi kepustakaan yaitu peraturan perundang-undangan serta beberapa literatur yang digunakan untuk mendapatkan data hukum baik bahan hukum primer maupun bahan hukum skunder.

C. Teknik Pengumpulan Data

Data kemudian dikumpulkan melalui cara studi kepustakaan yaitu dengan mengkaji berbagai tulisan yang berkaitan dengan masalah penelitian dengan cara mempelajari dan mengutip sesuai dengan prosedur penelitian

D. Pengolahan dan analisis Data

Data yang diperoleh kemudian diteliti kembali untuk mengetahui apakah data tersebut cukup lengkap, baik dan tepat diklarifikasikan untuk selanjutnya data

disusun secara sistematis. Data diberi tanda untuk memudahkan pengolahan data, selanjutnya data tersebut disusun sebagai berikut:

- a. Identifikasi data, yaitu menentukan data sesuai dengan pokok bahasannya masing-masing
- b. Klasifikasi data, yaitu menghimpun data menurut keteraturan data yang telah ditetapkan
- c. Penyusunan data, yaitu menempatkan data pada tiap kerangka bahasan dengan susunan yang sistematis.

E. Analisis Data

Secara garis besar, analisis data yang digunakan adalah dengan cara analisis kualitatif yaitu dengan cara menguraikan dan menggambarkan data dalam bentuk kalimat-kalimat secara terperinci dan sistematis untuk mendapatkan gambaran yang jelas mengenai Kekuatan Sertifikat Sebagai Alat Bukti Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kekuatan Pembuktian dalam Penyelesaian Sengketa Tanah

Menurut Prof. R. subekti, yang dimaksud dengan pembuktian adalah Meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil atau dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan. Kekuatan Pembuktian, Secara umum kekuatan pembuktian alat bukti tertulis, terutama akta otentik mempunyai tiga macam kekuatan pembuktian, yaitu:

1. Kekuatan pembuktian formil. Membuktikan antara para pihak bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.
2. Kekuatan pembuktian materiil. Membuktikan antara para pihak, bahwa benar-benar peristiwa yang tersebut dalam akta itu telah terjadi.
3. Kekuatan mengikat. Membuktikan antara para pihak dan pihak ketiga, bahwa pada tanggal tersebut dalam akta yang bersangkutan telah menghadap kepada pegawai umum tadi dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut. Oleh karena menyangkut pihak ketiga, maka disebutkan bahwa kata otentik mempunyai kekuatan pembuktian keluar.

Sertifikat adalah buku tanah dan surat ukurnya setelah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan dengan peraturan pemerintah. Kekuatan Pembuktian Sertifikat, terdiri dari :

1. Sistem Positif, menurut sistem positif ini, suatu sertifikat tanah yang diberikan itu adalah berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah yang mutlak serta merupakan satu – satunya tanda bukti hak atas tanah.
2. Sistem Negatif, menurut sistem negatif ini adalah bahwa segala apa yang tercantum didalam sertifikat tanah dianggap benar sampai dapat dibuktikan suatu keadaan yang sebaliknya (tidak benar) dimuka sidang pengadilan.

B. Hal – Hal yang Menyebabkan Terjadinya Sengketa Tanah

Setidaknya ada tiga hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah:

1. Persoalan administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas, akibatnya adalah ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertifikat masing-masing.
2. Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. Ketidakseimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah ini baik untuk tanah pertanian maupun bukan pertanian telah menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politik maupun sosiologis. Dalam hal ini, masyarakat bawah, khususnya petani/penggarap tanah memikul beban paling berat. Ketimpangan distribusi tanah ini tidak terlepas dari kebijakan ekonomi yang cenderung kapitalistik dan liberalistik.
3. Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah. Akibatnya, secara legal (*de jure*), boleh jadi banyak tanah bersertifikat dimiliki oleh perusahaan atau para pemodal besar, karena mereka telah membelinya dari para petani/pemilik tanah, tetapi tanah tersebut lama ditelantarkan begitu saja. Mungkin sebagian

orang menganggap remeh dengan memandang sebelah mata persoalan sengketa tanah ini, padahal persoalan ini merupakan persoalan yang harus segera di carikan solusinya.

C. Bentuk-bentuk Penyelesaian Sengketa Tanah

Pada hakikatnya, kasus pertanahan merupakan benturan kepentingan (*conflict of interest*) di bidang pertanahan antara siapa dengan siapa, sebagai contoh konkret antara perorangan dengan perorangan; perorangan dengan badan hukum; badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, guna kepastian hukum yang diamanatkan UUPA, maka terhadap kasus pertanahan dimaksud antara lain dapat diberikan respons/reaksi/penyelesaian kepada yang berkepentingan (masyarakat dan pemerintah), berupa solusi melalui Badan Pertanahan Nasional dan solusi melalui Badan Peradilan. Solusi penyelesaian sengketa tanah dapat ditempuh melalui cara berikut ini :

1. Solusi melalui BPN

Kasus pertanahan itu timbul karena adanya klaim/pengaduan/keberatan dari masyarakat (perorangan/badan hukum) yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan yang telah ditetapkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional, serta keputusan Pejabat tersebut dirasakan merugikan hak-hak mereka atas suatu bidang tanah tersebut.

Dengan adanya klaim tersebut, mereka ingin mendapat penyelesaian secara administrasi dengan apa yang disebut koreksi serta merta dari Pejabat yang

berwenang untuk itu. Kewenangan untuk melakukan koreksi terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan (sertifikat/Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah), ada pada Kepala Badan Pertanahan Nasional. Kasus pertanahan meliputi beberapa macam antara lain mengenai masalah status tanah, masalah kepemilikan, masalah bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak dan sebagainya. Setelah menerima berkas pengaduan dari masyarakat tersebut di atas, pejabat yang berwenang menyelesaikan masalah ini akan mengadakan penelitian dan pengumpulan data terhadap berkas yang diadukan tersebut. Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan sementara apakah pengaduan tersebut dapat diproses lebih lanjut atau tidak dapat. Apabila data yang disampaikan secara langsung ke Badan Pertanahan Nasional itu masih kurang jelas atau kurang lengkap, maka Badan Pertanahan Nasional akan meminta penjelasan disertai dengan data serta saran ke Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat letak tanah yang disengketakan.

Bilamana kelengkapan data tersebut telah dipenuhi, maka selanjutnya diadakan pengkajian kembali terhadap masalah yang diajukan tersebut yang meliputi segi prosedur, kewenangan dan penerapan hukumnya. Agar kepentingan masyarakat (perorangan atau badan hukum) yang berhak atas bidang tanah yang diklaim tersebut mendapat perlindungan hukum, maka apabila dipandang perlu setelah Kepala Kantor Pertanahan setempat mengadakan penelitian dan apabila dari keyakinannya memang harus distatus quokan, dapat dilakukan pemblokiran atas tanah sengketa. Kebijakan ini dituangkan dalam Surat Edaran Kepala Badan

Pertanahan Nasional tanggal 14-1-1992 No 110-150 perihal Pencabutan Instruksi Menteri Dalam Negeri No 16 tahun 1984.

Dengan dicabutnya Instruksi Menteri Dalam Negeri No 16 Tahun 1984, maka diminta perhatian dari Pejabat Badan Pertanahan Nasional di daerah yaitu para Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, agar selanjutnya di dalam melakukan penetapan status quo atau pemblokiran hanya dilakukan apabila ada penetapan Sita Jaminan (CB) dari Pengadilan. (Bandingkan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 3 Tahun 1997 Pasal 126). Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa apabila Kepala Kantor Pertanahan setempat hendak melakukan tindakan status quo terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara di bidang Pertanahan (sertifikat/Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah), harusnya bertindak hati-hati dan memperhatikan asas-asas umum Pemerintahan yang baik, antara lain asas kecermatan dan ketelitian, asas keterbukaan (fair play), asas persamaan di dalam melayani kepentingan masyarakat dan memperhatikan pihak-pihak yang bersengketa.

Terhadap kasus pertanahan yang disampaikan ke Badan Pertanahan Nasional untuk dimintakan penyelesaiannya, apabila dapat dipertemukan pihak-pihak yang bersengketa, maka sangat baik jika diselesaikan melalui cara musyawarah. Penyelesaian ini seringkali Badan Pertanahan Nasional diminta sebagai mediator di dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah secara damai saling menghormati pihak-pihak yang bersengketa.

Berkenaan dengan itu, bilamana penyelesaian secara musyawarah mencapai kata mufakat, maka harus pula disertai dengan bukti tertulis, yaitu dari surat pemberitahuan untuk para pihak, berita acara rapat dan selanjutnya sebagai bukti adanya perdamaian dituangkan dalam akta yang bila perlu dibuat di hadapan notaris sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Pembatalan keputusan tata usaha negara di bidang pertanahan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional berdasarkan adanya cacat hukum/administrasi di dalam penerbitannya. Yang menjadi dasar hukum kewenangan pembatalan keputusan tersebut antara lain :

1. Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
2. Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
3. Keputusan Presiden No 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan.
4. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 3 Tahun 1999.

Dalam praktik selama ini terdapat perorangan/ badan hukum yang merasa kepentingannya dirugikan mengajukan keberatan tersebut langsung kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional. Sebagian besar diajukan langsung oleh yang bersangkutan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional dan sebagian diajukan melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dan diteruskan

melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi yang bersangkutan.

2. Melalui Badan Peradilan

Apabila penyelesaian melalui musyawarah di antara para pihak yang bersengketa tidak tercapai, demikian pula apabila penyelesaian secara sepihak dari Kepala Badan Pertanahan Nasional tidak dapat diterima oleh pihak-pihak yang bersengketa, maka penyelesaiannya harus melalui pengadilan.

Setelah melalui penelitian ternyata Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat Badan Pertanahan Nasional sudah benar menurut hukum dan sesuai dengan prosedur yang berlaku, maka Kepala Badan Pertanahan Nasional dapat juga mengeluarkan suatu keputusan yang berisi menolak tuntutan pihak ketiga yang berkeberatan atas Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan oleh Pejabat Badan Pertanahan Nasional tersebut. Sebagai konsekuensi dari penolakan tersebut berarti Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan tersebut tetap benar dan sah walaupun ada pihak lain yang mengajukan ke pengadilan setempat.

Sementara menunggu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dilarang bagi Pejabat Tata Usaha Negara yang terkait mengadakan mutasi atas tanah yang bersangkutan (*status quo*). Oleh karena itu untuk menghindari terjadinya masalah di kemudian hari yang menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang berperkara maupun pihak ketiga, maka kepada Pejabat Tata Usaha Negara di bidang Pertanahan yang terkait harus menerapkan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu untuk melindungi semua pihak yang berkepentingan sambil menunggu

adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde).

Apabila sudah ada putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi yang bersangkutan mengusulkan permohonan pembatalan suatu Keputusan Tata Usaha Negara di bidang Pertanahan yang telah diputuskan tersebut di atas. Permohonan tersebut harus dilengkapi dengan laporan mengenai semua data yang menyangkut subjek dan beban yang ada di atas tanah tersebut serta segala permasalahan yang ada.

Kewenangan administratif permohonan pembatalan suatu Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah atau Sertifikat Hak Atas Tanah adalah menjadi kewenangan Kepala Badan Pertanahan Nasional termasuk langkah-langkah kebijaksanaan yang akan diambil berkenaan dengan adanya suatu putusan hakim yang tidak dapat dilaksanakan. Semua ini agar diserahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk menimbang dan mengambil keputusan lebih lanjut. Di bidang pertanahan, belum ada suatu peraturan perundang – undangan yang secara eksplisit memberikan dasar hukum penerapan Alternatif Dispute Resolution (ADR). Namun, hal ini tidak dapat dijadikan alasan untuk tidak menggunakan lembaga ADR di bidang pertanahan berdasarkan 2 (dua) alasan, yaitu :Pertama, di dalam setiap sengketa perdata yang diajukan di muka pengadilan, hakim selalu mengusulkan untuk penyelesaian secara damai oleh para pihak (Pasal 130 HIR).Kedua, secara eksplisit cara penyelesaian masalah berkenaan dengan bentuk

dan besarnya ganti kerugian dalam kegiatan pengadaan tanah diupayakan melalui jalur musyawarah.

Dengan berjalannya waktu, penyelesaian sengketa melalui ADR secara implisit dimuat dalam Peraturan Presiden Nomor 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional ("BPN"). Dalam struktur organisasi BPN dibentuk 1 (satu) kedeputian, yakni Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan ("Deputi"). BPN telah pula menerbitkan Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan melalui Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 tahun 2007. Dalam menjalankan tugasnya menangani sengketa pertanahan, BPN melakukan upaya melalui mediasi sebagai cara penyelesaian sengketa alternatif.

Pembentukan Deputi tersebut menyiratkan 2 (dua) hal, yaitu pertama, bahwa penyelesaian berbagai konflik dan sengketa pertanahan itu sudah merupakan hal yang sangat mendesak sehingga diupayakan membentuk kedeputian untuk penanganannya. Kedua, terdapat keyakinan bahwa tidak semua sengketa harus diselesaikan melalui pengadilan.

Mengingat pentingnya masalah pertanahan tersebut, langkah-langkah untuk memperbaiki administrasi pertanahan harus diambil :

1. Memperjelas dasar hukum atas kepemilikan tanah. Ada banyak peluang bagi Indonesia untuk memecahkan berbagai hambatan yang menyebabkan para pelaku ekonomi tidak dapat memperoleh hak yang pasti atas tanah mereka. Penyelesaian masalah ini akan membuat masyarakat dapat memanfaatkannya secara penuh keuntungan dari tanah yang mereka miliki, dan memberikan insentif atas

penggunaan tanah secara berkelanjutan. Memperkenalkan pengakuan hukum atas kepemilikan, serta memperbolehkan bukti nondokumenter sebagai basisnya. Masyarakat yang telah mengelola suatu lahan dalam waktu yang lama, umumnya telah menginvestasikan waktu dan sumber daya mereka pada tanah tersebut. Tetapi, hanya pemilik tanah yang mempunyai bukti kepemilikan yang dapat menerima perlindungan hukum, walaupun sertifikasi pertanahan Indonesia hanya mencakup 20% dari lahan yang ada.

Pengakuan atas kepemilikan berdasar penempatan lahan, serta berbagai bukti informal lainnya, seperti bukti pembayaran pajak ditambah dengan pengakuan dari para tetangga, misalnya, dapat meningkatkan jaminan terhadap kepemilikan oleh masyarakat miskin. Hal ini juga dapat menjadi dasar untuk memformalisasikan jutaan pengalihan lahan secara informal, sehingga dapat mengurangi sumber konflik dan meningkatkan insentif dalam mendukung investasi pada sumber daya tanah yang tersedia. Jika dijalankan, program ini akan memberikan hasil yang jauh lebih tinggi daripada program pendataan tanah secara formal yang berlangsung saat ini. Memperbolehkan kepemilikan lahan oleh komunitas. Dalam banyak kejadian, aturan adat dalam penggunaan tanah adat tidak lagi mencukupi dalam memecahkan masalah pertanahan. Saat ini, satu-satunya cara untuk menjamin status kepemilikan atas tanah adat adalah dengan merubahnya menjadi kepemilikan pribadi, yang biaya surveynya sering tidak terjangkau oleh kebanyakan orang.

2. Menciptakan sistem pertanahan yang lebih memenuhi kebutuhan masyarakat ekonomi modern. Bersamaan dengan pembangunan ekonomi di Indonesia,

banyak tuntutan yang tidak lagi dapat dipenuhi oleh system pengelolaan pertanahan yang ada. Memisahkan pemberian hak atas tanah dengan penggunaan lahan. Penggunaan tanah di Indonesia harus sesuai dengan izin yang ditetapkan pada hak atas tanah yang diberikan. Perubahan penggunaan lahan membutuhkan pengurusan hak baru yang melibatkan proses birokratis yang panjang dan dapat menjadi sumber korupsi dan salah kelola. Untuk menanggulangi masalah ini, diperlukan pemisahan fungsi-fungsi teknis, seperti pencatatan, dari aspek politis seperti alokasi pertanahan. Jika biaya pendaftaran tanah menjadi terlalu tinggi, biasanya pemilik lahan akan merujuk pada cara - cara informal, yang dapat menurunkan tujuan dari pendaftaran tersebut, yaitu memberikan informasi yang otoritatif dan tersedia untuk umum. Prosedur yang tidak efisien dan berulang, seperti tidak digunakannya informasi yang dikumpulkan oleh badan pengelola PBB, telah menaikkan biaya pendaftaran dan menghambat keberlangsungan administrasi pertanahan. Untuk memecahkan hal ini, penetapan standar pelayanan dalam pengelolaan pertanahan menjadi penting. Begitu pula tersedianya informasi yang terbuka mengenai skema biaya pelayanan dan kinerja kantor-kantor pertanahan, diterapkannya audit independen, serta dimungkinkannya partisipasi sector swasta, akan dapat meningkatkan efisiensi pelayanan.

3. Meningkatkan kualitas dan kredibilitas pencatatan pertanahan. Pencatatan pertanahan merupakan sesuatu yang patut dilaksanakan hanya jika proses itu dapat memberikan informasi yang berharga dan terpercaya, sehingga dapat memberikan manfaat dalam meningkatkan investasi dan pengalihan lahan yang mendorong produktifitas. Menciptakan mekanisme yang efisien dan terdesentralisasi bagi pengalihan lahan. Biaya pengalihan lahan di Indonesia

tercatat sebagai yang tertinggi di kawasan ini, sehingga berbagai aktifitas pemanfaatan lahan yang berguna menjadi terhambat atau proses pengalihan mengambil bentuk informal, dengan berbagai konsekuensi negatifnya. Aturan perundangan yang jelas dapat membantu masalah ini dan menjadikan proses pencatatan sebagai aktifitas yang berdasarkan hukum, dengan menetapkan standar dan aturan yang harus dijalankan di dalam proses transaksi, dengan mengendalikan pemalsuan dan dengan mengurangi Kebijakan, Pengelolaan dan Administrasi Pertanahan.

4. Pengelolaan lahan kehutanan secara berkesinambungan. Ketidakmampuan dalam memberikan hak penggunaan ataupun kepemilikan, seperti dijabarkan pada UU Kehutanan 1967, membatasi besarnya modal yang dapat dikumpulkan oleh industri kehutanan, serta membuat pemegang konsesi tidak memperhatikan keberlangsungan dalam jangka panjang dan membuat komunitas lokal tidak dapat turut merasakan pendapatan yang didapatkan dari sumber daya kehutanan.

5. Memperkuat berbagai lembaga independen dan memberikan insentif fiskal dalam pelaksanaan aturan pertanahan. Mendayagunakan pajak pertanahan untuk meningkatkan pelayanan pertanahan. Dengan basis pajak yang begitu besar, sekitar 75 juta lahan pertanahan, maka pendayagunaan pajak pertanahan yang progresif dapat menunjang aktifitas pemerintahan lokal. Hal ini dapat dilakukan dengan menaikkan pajak pertanahan ke tingkat yang lebih realistis, ditetapkan oleh pemerintahan lokal, berdasarkan biaya pelayanan pertanahan dan kebutuhan pajak lokal. Pajak yang lebih tinggi dapat ditetapkan pada lahan yang tidak digunakan, sementara keringan pajak diberikan pada pemilik lahan kecil dan miskin. Pada

saat bersamaan pemerintah pusat dapat menentukan tingkat pajak maksimum dan minimum, mengurangi beban pajak dari pemerintah lokal dan mengelola redistribusi horizontal. Pajak atas proses konversi tanah serta pajak keuntungan penjualan juga dapat diberlakukan. Memberikan hukuman atas tindakan penipuan dan pemalsuan, serta memperkenalkan sistem penanggulangan berbagai keluhan.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya bahwa:

Selama ini urusan pertanahan masih dikuasai Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai instansi vertical, sering terjadi perbedaan fungsi lahan. Perbedaan terjadi karena Badan Pertanahan Nasional (BPN) memberi izin penggunaan lahan yang berbeda dengan rencana tata ruang kota. Akibatnya masyarakat dan investor sering mengalami kerugian karena lahan yang mereka miliki tidak dapat digunakan untuk aktifitas tertentu mengingat adanya perbedaan dengan tata ruang kota.

Saat sekarang ini kebutuhan akan tempat tinggal meningkat, sedangkan luas tanah terbatas, sehingga menyebabkan nilai guna tanah penting sekali, apapun akan diusahakan oleh pribadi manusia untuk mendapatkan tanah yang strategis. Sertifikat (tanah) merupakan tanda bukti hak yang berlaku, apabila data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Kedudukan sertifikat ini diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Penyelesaian sengketa tanah dapat dituntaskan dengan beberapa cara seperti :

1. Melalui Badan Pertanahan Nasional
2. Melalui badan peradilan, bernegosiasi, dan lain-lain tergantung para pelakunya mengarahkan ke arahmana jalan penyelesaian yang baik menurutnya.

Banyak sekali penyebab sengketa tanah di Indonesia ini, baik karena fungsi tanah itu sendiri yang sangat dibutuhkan, maupun masalah administrasinya, faktor utama penyebabnya adalah masalah administrasi sertifikat yang tidak jelas, distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata, dan legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata pada sertifikat saja, tanpa memperhatikan produktifitas tanahnya.

SARAN

Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia akan bebas dari sengketa jika semua pihak mendukung atas kinerja BPN, mulai dari pihak aparaturnya desa dan pihak-pihak yang berkonflik. Langkah-langkah pencegahan sengketa tanah antara lain yaitu:

1. Menyediakan kelengkapan peta pendaftaran
2. Peningkatan Sumber Daya Manusia
3. Berjiwa untuk senantiasa melayani masyarakat
4. Teliti dan Hati-Hati

Organisasi Pelaksana

Ketua

- a. Nama : Ati Yuniati, S.H., M.H.
- b. NIP : 197806292005012001
- c. Pangkat/Gol : Penata Tk I/IIIb
- d. Jabatan : Lektor
- e. Instansi : Fakultas Hukum Unila

Anggota I

- a. Nama : Dr. FX. Sumarja, S.H., M.Hum
- b. NIP : 196506221990031001
- c. Pangkat/Gol : Pembina /IVa
- d. Jabatan : Lektor Kepala
- e. Instansi : Fakultas Hukum Unila

Anggota II

- a. Nama : Upik hamidah, S.H., M.H
- b. NIP : 196006061987032012
- c. Pangkat/Gol : Pembina /IVa
- d. Jabatan : Lektor Kepala
- e. Instansi : Fakultas Hukum Unila

Tim pendukung:

1. Dennis Andreas S
2. Putri Utami
3. Nurlaila Kartika Putri

DAFTAR PUSTAKA

- Chomzah , Ali Achmad, 2003, *Hukum Pertanahan*, Penerbit Prestasi Pustaka, Jakarta
- Effendie , Bachtiar, 1993, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksananya*, Bandung : Alumni
- Hutagalung , Arie Sukanti, 2008, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Penerbit Pt. rajaGrafindo Persada, Jakarta
- Harsono , Budi, 2002, *Hukum Agraria Indonesia (Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah)*, Cetakan Kelimabelas, Edisi Revisi : Jakarta, Djambatan
- Ibrahim, Johnny , 2006, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayu Media
- Sayekti , Sri, *Hukum Agraria Nasional*, 2000, Penerbit Universitas Lampung
- Santoso, Urip,2012, *Hukum Agraria : Jakarata*, Kencana Prenada Media Group
- Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*

ANGGARAN BIAYA PENELITIAN

NO	KOMPONEN	SATUAN	TOTAL
Komponen ATK dan Habis dipakai			
1.	5 Rim Kertas A4	5 x @ Rp 50.000,-	Rp 250.000,-
2.	2 Cartridge Canon Hitam	2 x @ Rp 175.000,-	Rp 350.000,-
3.	1 Pak Pena & 3 Spidol		Rp 50.000,-
4.	2 Flash Disk	2 x @ Rp 150.000,-	Rp 300.000,-
5.	2 Cartridge Canon Color	2 x @ Rp 200.000,-	Rp 400.000,-
Komponen Perjalanan			
6.	Biaya Survey (rental mobil)	4 kgt x @ Rp 350.000,-	Rp 1.400.000,-
Komponen Laporan			
7.	Biaya Foto copy	2000 lbr x @ Rp 125,-	Rp 250.000,-
8.	Biaya Penjilidan	25 eks x @ Rp 10.000,-	Rp 250.000,-
9.	Scanning	50 lbr x @ Rp5.000,-	Rp 250.000,-
10.	Penelusuran Pustaka	10 bk x @ Rp 70.000,-	Rp 700.000,-
Komponen Seminar			
11.	Penggandaan Bahan Seminar dll	25 eks x @ Rp 45.000,-	Rp 1.125.000,-
12.	Perbaikan laporan	25 eks x @ Rp 45.000,-	Rp 1.125.000,-
13.	Snack dan Konsumsi Seminar Hasil	30 x @ Rp 35.000,-	Rp 1.050.000,-
14.	Sewa Komputer& Laptop		Rp 1.000.000,-
15.	Sewa LCD+Proyektor		Rp 900.000,-
Publikasi dan Dokumentasi			
16.	Sewa Kamera	1 x @ Rp 250.000,-	Rp 250.000,-
17.	Film + Cuci Cetak	1 x @ Rp 350.000,-	Rp 350.000
Total Biaya			Rp 10.000.000,-
Terbilang : Sepuluh Juta Rupiah			