

Fakultas Hukum Universitas Riau, Jalan Pattimura Nomor 9 Gobah, Kel. Cinta Raja, Kec. Sail, Pekanbaru, Riau,
Kode Pos 28127. Telp: (+62761)-22539, Fax : (+62761)-21695
E-mail: jihfhur@gmail.com / jih.fh@unri.ac.id
Website: <https://jih.ejournal.unri.ac.id/index.php/JIH/index>

Penerbitan Dan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi

Alfons^a, Dian Aries Mujiburohman^b, Sutaryono^c

^a Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Indonesia, Email: alfonsthamrin@gmail.com

^b Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Indonesia, Email: esamujiburohman@stpn.ac.id

^c Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Indonesia, Email: sutaryono@stpn.ac.id

Article Info

Article History:

Received : 12-04-2021

Revised : 28-08-2021

Accepted : 30-08-2021

Published : 31-08-2021

Keywords:

Land rights

Issuance of Certificate

Cancellation of Certificate

Administrative Defect

Abstract

In order to achieve legal certainty and legal protection of land rights, a land title certificate is given as proof of one's ownership of a land and its buildings. A certificate is strong, but not absolute, evidence, that is, at any time it can be sued by another party through the court, as long as it can be proven otherwise the physical data and juridical data contained therein must be accepted as true data. This study uses a normative juridical method with a statutory approach. The authority to issue and cancel land rights is the authority of the National Land Agency (BPN) as a State Administrative Official Decree which is concrete, individual and final, resulting in legal consequences for a person or a civil legal entity. The process of issuing land rights, there can be errors or administrative defects, it can be canceled in three ways, namely Cancellation of land rights is issued because there is an administrative legal flaw in the publication of decisions that present and /or certificate of land rights or enforce court decisions that have already been obtained. the force of law remains. Whereas the objects of cancellation of land rights consist of: a) a decree granting land rights; b) land title certificate; c) a decree presenting land rights in the context of regulating land tenure.

Informasi Artikel

Histori Artikel:

Diterima : 12-04-2021

Direvisi : 28-08-2021

Disetujui : 30-08-2021

Diterbitkan : 31-08-2021

Kata Kunci:

Hak Atas Tanah

Penerbitan Sertipikat

Pembatalan Sertipikat.

Cacat Adminstrasi

Abstrak

Untuk mencapai jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah, maka diberikan sertifikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan seseorang atas suatu tanah beserta bangunannya. Sertipikat merupakan alat bukti yang kuat, namun tidak mutlak, artinya kapan saja dapat digugat oleh pihak lain melalui peradilan, selama dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan. Wewenang penerbitan dan pembatalan hak atas tanah adalah wewenang Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah, bisa saja terdapat kesalahan atau cacat administrasi, maka dapat dibatalkan melalui tiga cara yaitu Pembatalan hak atas tanah diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Sedangkan objek pembatalan hak atas tanah terdiri dari: a) surat keputusan pemberian hak atas tanah; b) sertifikat hak atas tanah; c) surat keputusan pemberian hak atas tanah dalam rangka pengaturan penguasaan tanah.

PENDAHULUAN

Penyelenggaraan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia merupakan kewajiban pemerintah dan pemegang hak sesuai dengan Pasal 19, 23, 32, dan 38 UUPA. Pendaftaran tanah merupakan syarat untuk mencapai jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah.¹ Pendaftaran tanah selain berfungsi untuk melindungi si pemilik, juga berfungsi untuk mengetahui status sebidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, untuk apa dipergunakan dan sebagainya.² Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan seseorang atas suatu tanah beserta bangunannya.

Sertipikat hak atas tanah terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur yang dijilid dalam satu sampul, yang memuat data fisik dan data yuridis.³ Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar (Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), ketentuan pasal tersebut yang dikenal dengan asas pendaftaran tanah yaitu sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif. Boedi Harsono, menyatakan sistem pendaftaran yang digunakan adalah pendaftaran hak (registration of titles), bukan sistem pendaftaran akta, hal ini tersebut tampak dengan adanya buku tanah sebagai dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik yang dihimpun dan disajikan serta diterbitkan sertipikat sebagai surat tanda bukti hak yang didaftar.⁴ Sertipikat merupakan alat bukti yang sah dan kuat yang dimiliki seseorang mengenai hak atas tanah. Sertipikat adalah sebagai penanda atau bukti bahwa orang yang tercantum namanya dalam sertipikat tersebut adalah sebagai pemilik yang sah.⁵

Sedangkan sistem publikasi yang digunakan dalam pendaftaran tanah yaitu sistem negatif yang mengandung unsur positif karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat seperti dinyatakan dalam Pasal 10 ayat (2)

¹ Dian Aries Mujiburohman, "Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)", *Bhumi* 4, No.1, (2016): 89.

² Chadidjah Dalimunthe, *Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan Permasalahannya*, (Medan: FH USU Press, 2000), 132.

³ Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksananya*, (Bandung: Alumni, 1993), 25. Lihat juga, Dian Aries Mujiburohman. "Transformasi dari Kertas ke Elektronik: Telaah Yuridis dan Teknis Sertipikat Tanah Elektronik." *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan* 7.1 (2021): 57-67.

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2008), 477.

⁵ Fani Martiawan Kumara Putra, "Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administratif Serta Implikasinya Apabila Hak Atas Tanah Sedang Dijamin" *Jurnal Perspektif*, Vol. XX No. 2 (2015): 102.

huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA, hal ini terjadi karena sistem publikasi negatif murni tidak akan menggunakan sistem pendaftaran hak, juga tidak akan ada pernyataan seperti dalam pasal-pasal UUPA tersebut bahwa sertipikat merupakan alat bukti yang kuat. Menurut Urip Santoso sistem publikasi negatif bertendensi positif adalah negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang disajikan dan tidak adanya jaminan bagi pemilik sertipikat dikarenakan sewaktu-waktu akan mendapatkan gugatan dari pihak lain yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertipikat.⁶

Penerbitan sertipikat hak atas tanah didasari proses pemberian hak atas tanah negara atau penetapan hak atas tanah berdasarkan konversi bekas hak barat dan hak adat dalam suatu Surat Keputusan oleh Pejabat yang berwenang. Pemberian hak atas tanah ini dilakukan oleh Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, bergantung pada jenis dan luas tanah yang diajukan permohonan hak atas tanah.

Kajian terkait penerbitan dan pembatalan sertipikat hak atas tanah telah dilakukan oleh beberapa peneliti diantaranya: *Pertama*, Heriaksa dkk (2020) menyatakan bahwa untuk penerbitan sertipikat atas tanah di Wilayah Pesisir Sempadan Pantai Kuda Laut Kelurahan Barang Timur, Kabupaten Karimun tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, dikarenakan pemohon hak milik atas tanah tidak memiliki dasar penguasaan atau alas hak atas tanah tersebut, baik itu secara yuridis maupun secara fisik. Kemudian tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Karimun Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karimun Tahun 2011-2031, karena dalam Pasal 24 mentakan bahwa kawasan permukiman dengan jarak paling sedikit 30 (tiga puluh) meter dari titik pasang air laut tertinggi kearah darat, selanjutnya pada kawasan non permukiman dengan jarak paling sedikit 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat. Sementara terbitnya Sertipikat di Wilayah Sempadan Pantai Kuda Laut Meral kurang dari 30 Meter titik pasang air laut tertinggi kearah darat.⁷

Kedua, penelitian Hidayat (2016), proses pembatalan sertifikat pada kawasan hutan dilakukan dengan mengajukan permohonan pembatalan oleh pihak yang berkepentingan kepada Kantor Pertanahan sebagai lembaga pemerintah yang melaksanakan tugas dibidang

⁶ Urip Santoso, *Hukum Agraria, Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2012), 319.

⁷ Andi Heriaksa, Farida Patittingi., Kahar Lahae. "Perlindungan Hukum Atas Penguasaan Tanah Oleh Masyarakat Di Wilayah Pesisir Tanjung Balai Karimun Kepulauan Riau". *Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Riau*. 9, No. 1, (2020), 27-43.

pertanahan secara nasional, tidak dapat memberikan tanggungjawab dikarenakan keputusan pemberian sertifikat pada kawasan hutan dikategorikan sebagai keputusan yang cacat substansi dan sebagai tanggungjawab administrasinya, Badan Pertanahan Nasional akan mencabut atau membatalkan keputusannya mengenai pemberian sertifikat.⁸

Ketiga, Penelitian Permata dkk (2018), dasar alasan Kantor Pertanahan melaksanakan pembatalan sertifikat dikarenakan batalnya Akta Jual Beli yang mengakibatkan pada batalnya sertifikat hak milik, sebab Akta Jual Beli merupakan dasar peralihan bidang-bidang tanah tersebut, pelaksanaan pembatalan akan dibuktikan dengan Surat Keputusan yang telah ditandatangani Kepala Kantor Pertanahan. Pembatalan sertifikat yang menimbulkan kerugian harus diajukan oleh pihak yang merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya sertifikat tersebut.⁹

Pada dasarnya penerbitan dan pembatalan sertipikat hak atas tanah dapat dilakukan dengan dua cara yaitu pembatalan karena adanya putusan pengadilan dan pembatalan dilakukan oleh BPN itu sendiri. Dari ketiga peneliti terdahulu menitikberatkan pada kedua cara tersebut. Hal ini berbeda dengan penelitian ini, meskipun pengadilan telah memutuskan tidak sah keputusan penerbitan sertipikat tanah, tidak serta merta dapat sertipikat itu dapat dibatalkan oleh BPN, karena keputusan pengadilan hanya menilai keabsahan/tidak mempunyai kekuatan hukum, sedangkan pembatalan sertifikat merupakan kewenangan BPN, merupakan dua hal yang berbeda.

Sertipikat hak atas tanah merupakan salah satu produk hukum Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan yang kapan saja bisa digugat oleh pihak-pihak yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut, meskipun sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat, karena publikasi pendaftaran tanah yang dipakai sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif. Berdasarkan penjelasan tersebut, maka penelitian ini mengkaji bagaimana cara membatalkan sertipikat hak atas tanah apabila terjadi kesalahan atau cacat administrasi?

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif atau penelitian pustaka, dengan pendekatan peraturan-perundangan berdasarkan yang terkait penerbitan dan pembatalan hak

⁸ Rozi Aprian Hidayat. "Analisis Yuridis Proses Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Pada Kawasan Hutan". *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan* 4.2 (2016). 82-95.

⁹ Shirley Claudia Permata., achmad Safa'at., R. Imam Rahmat Safi'i. "Implementasi Putusan Hakim Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus Pada Kantor Pertanahan Kota Malang)". *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan* 6.3 (2018): 468-480.

atas tanah, khususnya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

WEWENANG PENERBITAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH

Wewenang merupakan bagian yang sangat penting dalam Hukum Administrasi Negara. Suatu kewenangan harus didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku sehingga bersifat sah. Kewenangan dapat dilihat pada konstitusi negara yang memberikan legitimasi kepada badan publik dan lembaga negara dalam menjalankan fungsinya.¹⁰ Philipus M. Hadjon memberikan gambaran lebih operasional, menjabarkan tindak pemerintahan secara konkrit, seperti keputusan-keputusan, ketetapan-ketetapan yang bersifat umum dan tindakan hukum perdata serta tindakan nyata.¹¹ Menurut Indroharto wewenang diperoleh dengan tiga cara secara yaitu atribusi, delegasi, dan mandat.¹² Wewenang yang dimiliki pemerintah merupakan kekuasaan untuk melakukan sesuatu tindak hukum publik.

Philipus M. Hadjon mengutarakan wewenang, prosedur dan substansi, ketiga aspek hukum merupakan landasan hukum untuk dapat dikatakan suatu ketetapan atau keputusan tersebut sah. Pertama, aspek wewenang dalam hal ini artinya bahwa pejabat yang mengeluarkan ketetapan tersebut memang mempunyai kewenangan sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk itu; kedua, aspek prosedur, berarti bahwa ketetapan atau keputusan tersebut dikeluarkan sesuai dengan tatacara yang disyaratkan dan bertumpu kepada asas keterbukaan pemerintah; ketiga, aspek substansi, artinya menyangkut ketetapan atau keputusan.¹³

Aspek wewenang di bidang pertanahan adalah urusan pemerintah yang pengaturan pelaksanaannya secara administrasi diserahkan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang *jo* Peraturan Presiden Nomor 48 tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan, berhak mengatur dan merencanakan pengelolaan

¹⁰ H. Suriansyah Murhaini. *Kewenangan Pemerintah Daerah Mengurus Bidang Pertanahan*. Cet. Ke-1, (Surabaya: Laksbang Justitia, 2009), 14.

¹¹ Johanes Usfunan. *Perbuatan Pemerintah Yang Dapat Digugat*. (Jakarta: Djambatan, 2002), 33.

¹² Indroharto. *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*. (Jakarta: Pustaka Harapan, 1993), 90.

¹³ Philipus, M Hadjon. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2008), 326.

pertanahan sepenuhnya menjadi tanggung jawab kementerian agraria dan Badan Pertanahan Nasional baik ditingkat Pusat, Kanwil Badan Pertanahan Nasional di tingkat Provinsi dan Kantor Pertanahan di tingkat Kabupaten atau Kota. Lebih lanjut wewenang penerbitan dan pembatalan sertifikat hak atas tanah merupakan wewenang Kantor Pertanahan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Keputusan dan pembatalan hak atas tanah merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini adalah Kantor Pertanahan. Apabila dianalisis sesuai dengan Peradilan Tata Usaha Negara yang dirumuskan dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Dari rumusan pasal tersebut, persyaratan keputusan tata usaha negara meliputi: *Pertama*, Penetapan tertulis merujuk kepada isi bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN; *Kedua*, Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat TUN, yang di maksud dengan Badan atau Pejabat TUN adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Urusan pemerintahan ialah kegiatan yang bersifat eksekutif atau mempunyai wewenang untuk melaksanakan urusan pemerintahan; *Ketiga*, Berisi tindakan hukum TUN bersifat konkrit, individual dan final. Tindakan hukum tata usaha negara adalah tindakan dari Badan atau Pejabat TUN yang dilakukan atas dasar peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersumber pada suatu ketentuan hukum tata usaha negara yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban terhadap seseorang atau badan hukum perdata. Tindakannya bersifat konkrit, artinya, obyek yang diputuskan dalam Keputusan TUN itu tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, Bersifat Individual artinya Keputusan TUN itu tidak ditujukan umum, tetapi tertentu, baik alamat maupun hal yang dituju. dan Bersifat Final Artinya sudah definitif, sudah tidak ada lagi tahapan-tahapan proses yang diperlukan dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum.¹⁴

¹⁴ Dian Aries Mujiburohman. *Penegakan Hukum Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*. (Yogyakarta: STPN Press, 2019), 72-73.

Merujuk UU No. 51 Tahun 2009 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, maka Kantor pertanahan adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang melaksanakan urusan pemerintahan dalam lapangan pertanahan sehingga dalam menerbitkan dan membatalkan sertipikat hak atas tanah.

PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH

Pemberian hak atas tanah diiringi kewajiban-kewajiban dan sesuai dengan surat keputusan pemberian haknya.¹⁵ Namun pemberian sertipikat sebagai tanda bukti hak tidak mutlak merupakan tanda bukti yang dapat dipertahankan dalam sistem hukum tanah nasional, sehingga kemungkinan digugat itu ada, maka untuk memberikan jaminan kepastian hukum itu kepada pemegang hak adalah pemegang hak itu sendiri, sebab yang dapat membuktikan kebenaran kepunyaan daripada hak atas tanah itulah adalah yang pemilik langsung berhubungan dengan tanah tersebut baik datanya secara materil maupun formilnya.

Sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikan tanah merupakan pembuktian hubungan hukum yang terjadi antara tanah dan orang yang menguasai atau memiliki tanah tersebut, dengan tanda bukti tersebut berupa sertipikat tanah maka pemilik tanah bebas untuk memanfaatkan tanahnya untuk yang sesuai peruntukannya, selain itu dapat melakukan perbuatan hukum atas tanah dimaksud dengan siapa saja sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku. Apabila terjadi ketidak sesuaian antara data yang tertuang dalam isi sertipikat misalnya, tumpang tindih sebagian atau seluruhnya, sertipikat ganda, dan letak tanah tidak sesuai fakta lapangan, dapat dikategorikan kesalahan administrasi, maka tindakan yang diambil adalah melakukan rekonstruksi kembali objek tanah, dan dapat diminta kepada Kantor Pertanahan untuk menyelesaikannya secara prosedur melalui pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo PMNA/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 *Jis* Peraturan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 11 tahun 2016, yakni melakukan pembatalan secara langsung atas objek tanah yang sertipikatnya belakangan terbit, melalui Surat Keputusan dengan memperhatikan kewenangan.

Kesalahan dalam keputusan penerbitan sertipikat tanah, tidak masuk dalam ranah pidana atau perdata, namun dapat dimintakan datanya sengketa secara administrasi pada kantor pertanahan. Secara administrasi Aparat Kantor Pertanahan tidak dapat menolak permohonan

¹⁵ Dian Aries Mujiburohman. "Menyoal Penafsiran Tanah Terlantar: Kajian Putusan Nomor 24/G/2013/PTUN.JKT", *Jurnal Yudisial* 11, No. 1 (2018): 1-22.

pendaftaran tanah dalam rangka permohonan hak pertama kali atau pendaftaran tanah karena perubahan subjek hak atau objek hak, jika secara administrasi berkas permohonan telah terpenuhi syaratnya, karena aparat pertanahan tidak memiliki legalitas untuk melakukan pemeriksaan data yuridis menyangkut isi dan kebenaran surat-surat tanah yang dikuasai pemohon sebab itu adalah tanggung jawab pemohon karena uji materiil atas kebenaran alas hak pemohon tidak dibenarkan bagi aparat pertanahan, sehingga pemohon adalah orang yang dianggap pada saat itu beritikad baik.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional hanyalah sebagai lembaga penguatan kepastian hukum dalam penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dalam rangka menjalankan tugas dan fungsi sebagaimana diamanatkan dalam ketentuan Pasal 2 ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria, jadi pada prinsipnya tugas dan fungsi pelayanan kepada masyarakat dan badan hukum publik dan perdata bersifat administrasi publik, artinya pelayanan tersebut merupakan amanat yang harus dilaksanakan sebagai konsekuensi undang-undang dan ketentuan yang berlaku yang berhubungan dengan hukum administrasi.

Dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah, bisa saja terdapat kesalahan atau cacat administrasi, maka penerbitan sertifikat dapat dibatalkan. Pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian suatu hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Pasal 1 angka 14 Permen Agraria/BPN No. 9 Tahun 1999).

Mekanisme pembatalan sertifikat hak atas, yaitu: *Pertama*, permohonan pembatalan karena cacat hukum administratif dalam penerbitan sertifikat, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan. Cacat administrasi seperti kesalahan prosedur, kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan, kesalahan subjek hak; kesalahan objek hak, kesalahan jenis hak, kesalahan perhitungan luas, terdapat tumpang tindih hak atas tanah, data yuridis atau data fisik tidak benar, atau kesalahan lainnya yang bersifat administratif. Pembatalan karena permohonan dengan cara mengajukan permohonan yang diajukan secara tertulis kepada Menteri atau Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan (Pasal 107, Pasal 108, Pasal 110 Permen Agraria/BPN No. 9 Tahun 1999). Untuk pembatalan tanpa permohonan meskipun telah diatur mekanisme pembatalan, namun hal tersebut sangat jarang dilakukan, karena berpotensi keputusan

pembatalan digugat ke pengadilan, maka Kantor Pertanahan lebih menyarankan menyampaikan gugatan atau melaksanakan putusan pengadilan.

Kedua, Pembatalan hak atas tanah juga dapat terjadi karena melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Amar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap meliputi dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum atau yang pada intinya sama dengan itu. Permohonan pembatalan diajukan langsung kepada Menteri atau Kepala Kantor Wilayah atau melalui Kepala Kantor Pertanahan. Satu permohonan pembatalan, hanya untuk satu atau beberapa hak atas tanah tertentu yang letaknya dalam satu Kabupaten/Kota (Pasal 124 s.d Pasal 133 Permen Agraria/BPN No. 9 Tahun 1999).

Pengadilan berwenang memutuskan ketidakabsahan atau menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap suatu sertifikat, tetapi pengadilan tidak berwenang membatalkan sertifikat yang bersangkutan. Perbedaan prinsipnya terletak pada kewenangan dan akibat hukumnya. Pernyataan bahwa suatu sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum merupakan kewenangan pengadilan sedangkan pembatalan sertifikat merupakan kewenangan BPN.¹⁶ Sedangkan objek pembatalan hak atas tanah terdiri dari: a) surat keputusan pemberian hak atas tanah; b) sertifikat hak atas tanah; c) surat keputusan pemberian hak atas tanah dalam rangka pengaturan penguasaan tanah.

KESIMPULAN

Kebenaran data secara yuridis dan fisik itu menjadi tanggung jawab dari subjek hak tentang bagaimana cara perolehannya, dari siapa diperolehnya, dan pejabat mana dan siapa yang membuat akta atau surat tanda bukti penguasaannya. Kantor pertanahan tidak memiliki wewenang untuk melakukan uji materiil atas bukti yuridis penguasaan atas tanah yang dipunyai oleh pemohon sertipikat hak atas tanah. Penyelesaian kesalahan dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah dapat dilakukan melalui upaya administrasi melalui pembatalan sertipikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dan mekanisme sengketa tanah telah diatur dalam Permen ATR/Ka. BPN Nomor 11 Tahun 2016 penyelesaian Kasus

¹⁶ Ilyas Ismail. "Sertifikat Sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah Dalam Proses Peradilan". *Kanun Jurnal Ilmu Hukum* 53, Th. XIII (2011): 23-34.

Pertanahan, serta pembatalan keputusan pembatalan hak atas tanah dengan melaksanakan Putusan Pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

- Dalimunthe, Chadidjah. *Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan Permasalahannya*. Medan: FH USU Press, 2000.
- Effendie, Bachtiar *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksananya*, Bandung: Alumni, 1993.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2008.
- Heriaksa, Andi., Farida Patittingi., Kahar Lahae. "Perlindungan Hukum Atas Penguasaan Tanah Oleh Masyarakat Di Wilayah Pesisir Tanjung Balai Karimun Kepulauan Riau". *Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Riau*. 9, No. 1, (2020), 27-43.
- Hidayat, Rozi Aprian. "Analisis Yuridis Proses Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Pada Kawasan Hutan". *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan* 4.2 (2016). 82-95.
- Indroharto. *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*. Jakarta: Pustaka Harapan, 1993.
- Ismail, Ilyas, "Sertifikat Sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah Dalam Proses Peradilan". *Kanun Jurnal Ilmu Hukum* no. 53, Th. XIII (2011): 23-34.
- Mujiburohman, Dian Aries, "Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)", *Bhumi* 4, No.1, (2016): 89.
- Mujiburohman, Dian Aries. *Penegakan Hukum Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*. Yogyakarta: STPN Press, 2019.
- Mujiburohman, Dian Aries, "Menyoal Penafsiran Tanah Terlantar: Kajian Putusan Nomor 24/G/2013/PTUN.JKT", *Jurnal Yudisial* 11, no. 1 (2018): 1-22.
- Mujiburohman, Dian Aries. "Transformasi dari Kertas ke Elektronik: Telaah Yuridis dan Teknis Sertipikat Tanah Elektronik." *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan* 7.1 (2021): 57-67.
- Murhaini, H. Suriansyah. *Kewenangan Pemerintah Daerah Mengurus Bidang Pertanahan*. Cet. Ke-1, Surabaya: Laksbang Justitia, 2009.
- Permata, Shirly Claudia., achmad Safa'at., R. Imam Rahmat Safi'i. "Implementasi Putusan Hakim Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus Pada Kantor

- Pertanahan Kota Malang)”. *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan* 6.3 (2018): 468-480.
- Philipus, M Hadjon. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2008.
- Putra, Fani Martiawan Kumara, “Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administratif Serta Implikasinya Apabila Hak Atas Tanah Sedang Dijaminkan” *Jurnal Perspektif*, Vol. XX No. 2 (2015): 102.
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria, Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2012.
- Usfunan, Johaness. *Perbuatan Pemerintah Yang Dapat Digugat*. Jakarta: Djambatan, 2002.

