

## Analisis Penerapan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Demi Kepastian Hukum Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara

### *Analysis of Implementation of Certificate Of Property Certificate For Legal Certainty In The Regional Office Of The National Land Agency Of North Sumatra Province*

Rosalia Ena Darmawati Br Jabat, Dayat Limbong, & Isnaini\*

Magister Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Medan Area, Indonesia

Diterima: 28 Juni 2022; Direview: 30 Juni 2022; Disetujui: 21 Agustus 2022

\*Corresponding Email: [isnaini@staff.uma.ac.id](mailto:isnaini@staff.uma.ac.id)

#### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan hukum pembatalan sertipikat hak milik, menganalisis akibat hukum pembatalan sertipikat hak milik dan menganalisis penerapan pembatalan sertipikat hak milik pada Kanwil BPN Provinsi Sumut terkait putusan nomor 27/Pdt.G/2019/Pn.Tbt, putusan nomor 70/G/2014/Ptun-Mdn dan putusan nomor 16/Pdt.G/2011/Pn.Trt). Metode penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum normatif, dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan kasus, teknik pengumpulan data yaitu wawancara dan studi dokumentasi, sedangkan analisis data menggunakan deskriptif analisis. Penelitian ini menunjukkan bahwa aturan hukum terkait pembatalan sertipikat Hak Milik telah mengalami banyak perubahan. Saat ini peraturan yang digunakan yakni Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Akibat pembatalan sertipikat hak milik status tanah kembali menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara jika status kepemilikan sertipikat tersebut batal demi hukum. Sedangkan apabila status kepemilikan hak yang dimohonkan pembatalan telah bersertipikat, maka Kantor Pertanahan maupun Kanwil BPN Provinsi akan mengeluarkan SK pembatalan untuk mencabut status hak atas kepemilikan sertipikat Hak Milik. Penerapan terhadap proses permohonan pembatalan dan pertimbangan dalam mengeluarkan Surat Keputusan Pembatalan yang menjadi kewenangan Kanwil untuk membatalkan sertipikat yang diterbitkan oleh kantor-kantor pertanahan Kabupaten/Kota Sprovinsi Sumut dapat dikategorikan kepada dua jenis pembatalan. Pertama, putusan yang amarnya dengan tegas menyatakan batal/tidak sah objek perkara. Kedua, putusan yang amarnya tidak tegas menyatakan batal/tidak sah objek perkara. Saran dari penelitian ini yaitu terdapat kontradiktif aturan antara PP Nomor 18 Tahun 2021 dengan Permen ATR Nomor 21 Tahun 2020 terkait pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan sebelum jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkannya supaya disinkronisasikan dengan Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020, agar tidak menimbulkan celah untuk dapat melakukan gugatan balik atas SK Pembatalan yang telah dikeluarkan.

**Kata Kunci:** Pembatalan Sertipikat; Cacat Administrasi; Kantor Pertanahan.

#### Abstract

*This study aims to analyze the legal arrangements for cancellation of property rights certificates, analyze the legal consequences of cancellation of property rights certificates and analyze the application of cancellation of property rights certificates at the North Sumatra Provincial BPN Regional Office regarding decision number 27/Pdt.G/2019/Pn.Tbt, decision number 70/G/2014/Ptun-Mdn and decision number 16/Pdt.G/2011/Pn.Trt). The research method used is normative legal research, with a statutory and case approach, data collection techniques are interviews and documentation studies, while data analysis uses descriptive analysis. This study shows that the legal rules regarding the cancellation of the certificate of property rights have undergone many changes. Currently, the regulation used is Permen ATR/BPN Number 21 of 2020 concerning Handling and Settlement of Land Cases. As a result of the cancellation of the certificate of ownership, the land status returns to land which is directly controlled by the state if the ownership status of the certificate is null and void by law. Meanwhile, if the ownership status of the rights requested for cancellation has been certified, the Land Office and the Provincial BPN Regional Office will issue a cancellation decree to revoke the status of rights to ownership of the Property Rights certificate. The application of the cancellation application process and consideration in issuing the Cancellation Decree which is the authority of the Regional Office to cancel the certificates issued by the North Sumatran Regency/City land offices can be categorized into two types of cancellations. First, a decision whose ruling expressly declares the object of the case to be null/illegitimate. Second, the decision whose ruling is not clear declares that the object of the case is invalid. Suggestions from this research are that there are contradictory rules between PP No. 18 of 2021 and Permen ATR No. 21 of 2020 regarding the cancellation of land rights due to administrative defects can only be done before a period of 5 years from the date of issuance so that it is synchronized with Permen ATR/BPN No. 21 of 2020, so as not to create a gap to be able to file a counterclaim on the Cancellation Decree that has been issued.*

**Keywords:** Certificate Cancellation; Administrative Defect, Land Office

**How to Cite:** Jabat, R.E.D., Limbong, D. & Isnaini. (2022) Analisis Penerapan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Demi Kepastian Hukum Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*. 5 (2): 1285-1301



## PENDAHULUAN

Sertipikat ada alat bukti hak yang sah dalam hukum Indonesia. Tujuan untuk membuat sertipikat demi kepastian hukum, tetapi mengapa harus ada pembatalan sertipikat? Pertanyaan yang menarik lainnya adalah mengapa harus ada pembatalan padahal untuk mendapatkan hak atas tanah sulit? Pada hakikatnya sudah ditetapkan dalam Undang-undang Pokok-pokok Agraria (UUPA), yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan dan dalam sistem publikasinya adalah sistem negatif, tetapi yang mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Ketika panitia A menitikberatkan kebenaran formal dari data fisik dan data yuridis dalam rangka pemberian hak. Sedangkan kebenaran formil (*formeel warheid*) dapat diartikan sebagai kebenaran yang didapatkan berdasarkan bukti-bukti formal yang kebenarannya hanya dibuktikan berdasarkan bukti-bukti yang diajukan tanpa sampai ke materil yang terkandung dalam data fisik dan yuridis. Celah ini jugalah yang dipakai dalam melakukan gugatan ke pengadilan agar dapat menguji kebenaran materil yang tidak diuji oleh panitia A sehingga Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berlaku sebagai hukum positif. Sehingga hal ini dapat menimbulkan kerancuan dalam penerapan hukum dan juga menyebabkan tidak adanya kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat hak milik atas tanah. Ditambah sistem publikasi negatif yang dianut dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia, artinya semua keterangan yang terdapat di dalam sertipikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar oleh hakim, selama tidak dibuktikan sebaliknya dengan alat pembuktian yang lain (Parlindungan, 2008)

Dimana hak dari pemilik yang sebenarnya sangat dilindungi yang juga tercermin dari rumusan Pasal tersebut yang tidak secara tegas menerapkan konsep *rechtsverwerking*, sehingga menimbulkan ketidakjelasan dalam rumusan Pasal tersebut sehingga memungkinkan adanya tuntutan atas penerbitan sertipikat walau jangka waktu 5 (lima) tahun (Santoso, 2010).

Sertipikat sebagai alat bukti yang sah dihadapan hukum pun menjadi sesuatu yang tidak pasti, sehingga melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Pendaftaran Tanah Pasal 64 yang berbunyi: 1) Pembatalan Hak atas tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan: a). Sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat hak atas tanah, untuk: Hak Atas Tanah diterbitkan hak atas tanah diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau b). Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beritikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan; Atau c). Karena adanya tumpang tindih hak atas tanah. 2) Dalam hal jangka 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan.

Sehingga Pasal Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak cukup memberi perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat hak milik atas tanah yang usia penerbitannya sertipikatnya lima tahun atau lebih, sebab pelaksanaan haknya sebagai pemegang sertipikat hak milik masih dapat diganggu gugat oleh pihak lain yang merasa sebagai pemilik yang sebenarnya dari tanah tersebut. Sehingga pada Pasal Pasal 64 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa pengujian kebenaran secara materil sehingga pembuktian kepemilikan secara keperdataan dapat dibuktikan melalui pengadilan dan apabila ada cacat administrasi dan/atau cacat yuridi diberikan kesempatan dalam lima (5) tahun.

Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 disebabkan oleh (Pasal 35): a). Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan hak atas tanah, pendaftaran hak dan proses pemeliharaan data pendaftaran tanah; b). Kesalahan dalam proses/prosedur pengukuran; c). Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat pengganti; d). Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat Hak Tanggungan; e).



Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan; f). Kesalahan subjek hak; g). Kesalahan objek hak; h). Kesalahan jenis hak; i) Tumpang tindih hak atas tanah; j). Tumpang tindih dengan kawasan hutan; k). Kesalahan penetapan konsolidasi tanah; l). Kesalahan penegasan tanah objek *landreform*; m). Kesalahan dalam proses pemberian izin peralihan hak; n). Kesalahan dalam proses penerbitan surat keputusan Pembatalan; o). Terdapat putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan, penipuan, penggelapan dan/atau perbuatan pidana lainnya; p). Terdapat dokumen atau data yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat bukan produk instansi tersebut berdasarkan surat keterangan dari instansi yang bersangkutan; q). Terdapat putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum Kementerian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan secara tegas.

Sedangkan pembatalan produk hukum sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ditindaklanjuti jika amarnya menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum/tidak mempunyai kekuatan mengikat/tidak mempunyai kekuatan pembuktian, termasuk keputusan pembatalan. (Pasal 38 huruf f)

Berdasarkan Pasal 30 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan bahwa yang dapat menerbitkan keputusan pembatalan sertipikat hak milik yang menjadi produk hukum dari kantor pertanahan merupakan wewenang Kantor Wilayah. Untuk lingkungan wilayah Kerja Provinsi Sumatera Utara seluruh produk hukum yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota akan dibatalkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara di Medan. Dengan jumlah satuan kerja 25 (dua puluh lima) Kabupaten/Kota dan 3 (tiga) kantor perwakilan.

Pada tahun 2021 Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara menerima permohonan pembatalan sertipikat sebanyak 24 (dua puluh empat) berkas permohonan yaitu 18 (delapan belas) berkas permohonan berdasarkan putusan pengadilan dan 6 (enam) berkas permohonan berdasarkan cacat administrasi (Laporan Bidang Pengendalian dan Penangan Sengketa Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara tahun 2021).

Teori yang digunakan adalah teori sistem hukum dan teori Kepastian hukum. Dalam konteks sistem teori hukum Menurut Lawrence M. Friedman (Friedman, 1975) yaitu sistem hukum (*legal system*) adalah satu kesatuan hukum yang terdiri dari tiga unsur yakni struktur hukum, substansi hukum dan kultur hukum. Secara sederhana, struktur hukum berkaitan dengan lembaga-lembaga atau institusi-institusi pelaksana hukum atau dapat dikatakan sebagai aparat penegakan hukum. Friedman menggambarkan sistem hukum itu seperti pabrik, dimana “struktur hukum” adalah mesin, “substansi hukum” adalah apa yang dihasilkan atau dikerjakan oleh mesin itu dan “kultur hukum” adalah apa saja atau siapa saja yang memutuskan untuk menghidupkan dan mematikan mesin itu serta memutuskan bagaimana mesin itu digunakan.

Pada konteks kepastian hukum bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian (Achmad, 2002).

Dalam konsep hukum yang dikembangkan Hans Kelsen yaitu hukum sebuah sistem norma, norma merupakan pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum (Marzuki, 2008).



Menurut Soerjono Soekanto inti dari penegakan hukum adalah terletak pada kegiatan menyasrakan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan didalam kaidah-kaidah yang mantap dan mengejawantah dan sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir untuk menciptakan, memelihara dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup (Soekanto, 2020).

Ada beberapa faktor yang mempengaruhi penegakan hukum sebagai berikut; a). Faktor undang-undang, yakni gangguan yang berasal dari undang-undang mungkin; b). Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hokum; c). Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hokum; d). Faktor masyarakat, yakni lingkungan di mana hukum tersebut berlaku atau diterapkan; d). Faktor budaya, yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Artikel ini dilakukan dengan pertimbangan bahwa berdasarkan informasi dan penelusuran kepustakaan di berbagai Perguruan Tinggi maupun melalui internet, belum ada penelitian yang dilakukan, adapun perbandingan penelitian yang relevan terkait masalah pembatalan sertipikat dalam mengkaji pertimbangan hukum hakim dalam membatalkan sertipikat hak milik dan mengetahui perlindungan yang diberikan undang-undang kepada pemegang sertipikat hak milik telah ditolak oleh hakim. Dengan temuan yaitu mengungkapkan bahwa pertimbangan hukum hakim dalam putusan pembatalan akta lebih cenderung melihat bukti yang diajukan terdakwa adalah salinan bukti PN Ngawi nomor 11/Pdt.G/2010/PN.Ngw dan saksi-saksi yang dihadirkan oleh penggugat, sedangkan bukti tertulis yang diajukan oleh tergugat bahwa sertifikat nomor 227 akan diabaikan. Jadi dalam hal ini hukum melindungi terdakwa secara preventif dan represif (Ariadi, Saptono & Harahap, 2017).

Kepemilikan hak atas tanah, dapat dibuktikan dengan status pendaftaran dan hasil sertipikat yang menjadi kewenangan Badan Pertanahan Nasional. Hak atas tanah yang didaftarkan dapat mengandung cacat administratif, sehingga dapat diajukan pembatalan. Tata cara gugatan pembatalan harus dibicarakan lebih lanjut, apakah gugatan melalui Badan Pertanahan Nasional, atau harus melalui proses pengadilan. Sertifikat hak atas tanah yang dibatalkan kemungkinan menjadi obyek jaminan, dalam hal ini obyek Hak Tanggungan. Kondisi ini tentunya akan membawa implikasi lebih lanjut terhadap proses Hak Tanggungan yang didasarkan pada undang-undang jaminan (Putra, 2015).

Pembatalan Sertifikat Hak atas tanah termasuk Barang Milik Negara, yaitu bagaimana pelaksanaan Peraturan Pembatalan Sertifikat Tanah kepada termasuk Negara. Peraturan Tata cara pembatalan Sertifikat Tanah yang merupakan Barang Milik Negara tidak dapat memberikan kepastian hukum bagi pejabat BPN dalam melakukan pembatalan, karena untuk barang milik negara yang dikenal dengan penghilangan harta kekayaan harus mendapat persetujuan dari Pengelola Barang Menteri Keuangan, sedangkan barang milik negara tersebut karena tanah telah mengeluarkan sertifikat jika obyek sengketa dan mempunyai kekuatan hukum tetap dalam bentuk tindakan penyelesaian dengan pembatalan sertipikat Hak atas tanah. Sehingga dalam hal ini tidak adanya suatu peraturan pasti yang dapat dijadikan pedoman bagi Aparatur Pemerintah untuk melakukan tindakan hukum berupa pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah (Mahadewi, 2013).

Dengan penjelasan dari studi yang relevan maka hasil kajian dalam artikel ini dapat meningkatkan pemahaman bahwa pembatalan sertipikat hak milik juga merupakan upaya kepastian hukum bagi pencari keadilan terhadap pemilik yang telah dirampas hak kepemilikan atas objek tanah. Sehingga para penegak hukum benar-benar mengali kebenaran materiil sehingga hak keperdataan seseorang dapat dipertanggungjawabkan dan proses pembatalan sertipikat menjadi bermanfaat (*utility*) bagi pemenang perkara di pengadilan.

## **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Spesifikasi penelitian dalam artikel ini adalah termasuk deskriptif analitis. Data yang digunakan adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tertier. Metode pendekatan yang digunakan di dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan dan



pendekatan kasus. Metode analisis data yang digunakan adalah metode kualitatif, yaitu data yang diperoleh disusun secara sistematis kemudian dianalisis secara kualitatif agar dapat diperoleh kejelasan dari masalah yang dibahas. Penelitian hukum normatif adalah suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemupakan kebenaran berdasarkan logika keilmuan dari sisi normatifnya. Sisi normatif disini tidak sebatas pada peraturan perundang-undangan saja (Ibrahim, 2015).

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Sertifikat sebagai tanda dan atau sekaligus alat bukti hak kepemilikan atas tanah merupakan produk hukum yang diterbitkan oleh BPN didalamnya memuat data fisik dan yuridis (Soerodjo, 2003). Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut Pasal 32 ayat (2).

Berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) tersebut diatas, artinya sertipikat sebagai alat bukti yang sah dihadapan hukum pun menjadi sesuatu yang tidak pasti, sehingga melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Pendaftaran Tanah Pasal 64 yang berbunyi: 1) Pembatalan Hak atas tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan: a). Sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat hak atas tanah, untuk: Hak Atas Tanah diterbitkan hak atas tanah diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau b). Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beritikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan; Atau c). Karena adanya tumpang tindih hak atas tanah. 2) dalam hal jangka 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan.

Pada pasal tersebut ditegaskan bahwa pengujian kebenaran secara materil sehingga pembuktian kepemilikan secara keperdataan dapat dibuktikan melalui pengadilan dan apabila ada cacat administrasi dan/atau cacat yuridis diberikan kesempatan dalam lima (5) tahun. Akan tetapi, bagaimana jika ada gugatan terhadap status sertipikat hak milik yang telah terbit setelah 5 tahun dan ditempuh melalui gugatan di pengadilan dengan putusan yang amarnya secara jelas dan tegas membatalkan atau tidak berkekuatan hukum sertipikat hak milik yang dimohonkan pembatalan tersebut. Dimana telah disebutkan dalam Pasal 35 huruf q Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dinyatakan pembatalan produk hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a dapat disebabkan jika terdapat putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum Kementerian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan secara tegas.

Pembatalan hak atas tanah dibagi menjadi 2 (dua), yaitu pembatalan karena cacat administratif dan pembatalan karena putusan pengadilan. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 104 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara, yaitu: 1) Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertipikat hak atas tanah keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah; 2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.

Berdasarkan Pasal 107, cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah: a). kesalahan prosedur; b). kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan; c). Kesalahan subyek hak; d). Kesalahan objek hak; e). Kesalahan jenis hak; f). Kesalahan perhitungan luas; g). Terdapat tumpang tindih hak atas tanah; h). Data yuridis atau data fisik tidak



benar; i). Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrative; j) Pasal 124 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara menyatakan: 1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap diterbitkan atas permohonan yang berkepentingan. 2). Amar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap meliputi dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum atau yang pada intinya sama dengan itu.

Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan (Pasal 62 ayat (1)). Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain: (Pasal 62 ayat (2); a). kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah; b). kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertipikat pengganti; c). kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat; c). kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas; d). tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah; e). kesalahan subyek dan/atau obyek hak; dan f). kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.

Perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dilaksanakan dengan (Pasal 63): a). Menerbitkan Surat Keputusan pembatalan; dan/atau b). Pencatatan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Cacat hukum administrasi yang dapat mengakibatkan tidak sahnya suatu sertipikat hak atas tanah harus dikuatkan dengan bukti berupa: a). Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap; dan/atau; b). Hasil penelitian yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi; c). Dan/atau keterangan dari penyidik tentang adanya tindak pidana pemalsuan surat atau keterangan yang digunakan dalam proses penerbitan, pengalihan atau pembatalan sertipikat hak atas tanah; dan/atau d). Surat-surat lain yang menunjukkan adanya cacat administrasi (Pasal 70).

Dalam menyelesaikan sengketa, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (5), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan menerbitkan: a). Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah; b). Keputusan Pembatalan Sertifikat; c). Keputusan Perubahan Data pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau Daftar Umum lainnya; atau d). Surat Pemberitahuan bahwa tidak terdapat kesalahan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3).

Keputusan pembatalan sertipikat yang dimaksud adalah pembatalan terhadap tanda bukti hak dan daftar umum lainnya yang berkaitan dengan hak tersebut, dan bukan pembatalan terhadap hak atas kepemilikan tanah tersebut, sehingga menyebabkan perlu adanya perubahan data pada keputusan pemberian hak atau keputusan konversi/penegasan/pengakuan, maka: a). Menteri, melakukan perbaikan terhadap keputusan pemberian hak; b). Kepala Kantor Wilayah, melakukan perbaikan terhadap keputusan pemberian hak atau Keputusan konversi/penegasan/pengakuan hak dimaksud.

Pembatalan hak atas tanah merupakan salah satu tindakan hukum pemerintah dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga pemerintah yang memiliki kewenangan dalam bidang pertanahan. Peraturan mengenai penyelesaian kasus pertanahan telah mengalami perubahan. Saat ini Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan aturan terbaru mengenai hal tersebut yakni Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Pembatalan hak atas tanah merupakan salah satu tindakan hukum sebagai akibat dari adanya sengketa pertanahan, hal ini disebabkan karena sertipikat hak atas tanah bukan merupakan tanda bukti kepemilikan yang mutlak, melainkan bersifat kuat, dalam artian bahwa sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikan mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalam sertipikat sepanjang sesuai dengan yang termuat dalam buku tanah dan surat ukur,

sehingga apabila ada pihak yang berkeberatan atas terbitnya sertipikat hak atas tanah tersebut dapat mengajukan keberatan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional untuk dibatalkan atau mengajukan gugatan di Pengadilan (Ayu, 2020).

Dalam pelaksanaannya dan untuk memudahkan Kementerian ATR/BPN dalam melaksanakan pembatalan produk hukum/sertipikat dengan mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi (Pasal 2): a). Penerimaan dan distribusi Pengaduan; b). Penanganan dan Penyelesaian Sengketa dan Konflik; c). Penanganan Perkara; d). Pembatalan Produk Hukum; e). Mediasi; f). Tim Penanganan dan Penyelesaian Kasus; g). Perkembangan Penanganan dan Penyelesaian Kasus; h). Monitoring, evaluasi dan pelaporan; i). Sanksi; dan j). Perlindungan hukum.

Pembatalan sertipikat yang dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan adalah keputusan yang membatalkan produk hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Pasal 1 angka 14).

Pasal 29 menyatakan: 1) Pembatalan produk hukum dilakukan oleh pejabat yang berwenang karena: a). cacat administrasi dan/atau cacat yuridis; b). pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap: 2) Sebelum dilakukan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a. Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangan memberitahukan kepada pemegang hak atas tanah dan hak tanggungan dalam hal produk hukum yang akan dibatalkan berupa hak atas tanah atau sertipikat tanah yang dibebani dengan hak tanggungan.

Pembatalan produk hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a disebabkan (Pasal 35): a). Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan hak atas tanah, pendaftaran hak dan proses pemeliharaan data pendaftaran tanah; b). Kesalahan dalam proses/prosedur pengukuran; c). Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat pengganti; d). Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat Hak Tanggungan; e). Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan; f). Kesalahan subjek hak; g). Kesalahan objek hak; h). Kesalahan jenis hak; i). Tumpang tindih hak atas tanah; j). Tumpang tindih dengan kawasan hutan; k). Kesalahan penetapan konsolidasi tanah; l). Kesalahan penegasan tanah objek landreform; m). Kesalahan dalam proses pemberian izin peralihan hak; n). Kesalahan dalam proses penerbitan surat keputusan Pembatalan; o). Terdapat putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan, penipuan, penggelapan dan/atau perbuatan pidana lainnya; p). Terdapat dokumen atau data yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat bukan produk instansi tersebut berdasarkan surat keterangan dari instansi yang bersangkutan; q). Terdapat putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum Kementerian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan secara tegas.

Atas permohonan yang berkepentingan, putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat ditindaklanjuti pelaksanaannya dengan tindakan administrasi pertanahan berupa penerbitan surat keputusan pembatalan produk hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pembatalan produk hukum sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ditindaklanjuti jika amarnya menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum/tidak mempunyai kekuatan mengikat/tidak mempunyai kekuatan pembuktian meliputi (Pasal 38): a). Penetapan hak atas tanah; b). Pendaftaran hak tanah pertama kali; c). Pemeliharaan data pendaftaran tanah; d). Sertipikat pengganti hak atas tanah; e). Sertipikat hak tanggungan; f). Keputusan pembatalan; g). Keputusan penetapan tanah terlantar; h). Sertipikat hak milik atas satuan rumah susun; i). Penetapan konsolidasi tanah; j). Penegasan tanah objek *landreform*; k). Penetapan kesediaan pemberian ganti rugi bekas tanah partikelir; l). Keputusan pemberian izin lokasi yang meliputi



lintas provinsi; m). Penetapan pejabat tata usaha negara di lingkungan kementerian di bidang pertanahan yang bersifat konkret, individual dan final.

Peraturan perundang-undangan lainnya yang dimaksud disini adalah Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah apabila dikaitkan dengan pembatalan sertipikat hak milik yang diatur pada Pasal 42 pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 dikatakan bahwa Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya memiliki kewajiban untuk memberitahukan kepada pemegang hak tanggungan (kreditur) berkenaan dengan adanya putusan pengadilan yang menyatakan batal/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan, dengan memberikan kesempatan untuk melakukan upaya hukum. Namun, apabila setelah diberitahukan pemegang hak tanggungan (kreditur) tidak mengambil langkah-langkah upaya hukum untuk mempertahankan kepentingannya, maka putusan pengadilan dilaksanakan dengan pembatalan hak atas tanah dan hak tanggungannya.

Pada Pasal 18 ayat 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 dinyatakan bahwa hapusnya Hak Tanggungan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan tidak menyebabkan hapusnya utang yang dijamin. Dengan ini dapat disimpulkan bahwa hubungan hukum antara pemilik tanah dengan sertipikat apabila ada masalah keperdataan, berbeda dengan hubungan hukum antara kreditur dan debitur, karena sertipikat merupakan bagian jaminan sebagai pendukung. Sehingga ketika terjadi pembatalan sertipikat bukan berarti serta merta hubungan hukum antara kreditur dan debitur selesai.

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa peraturan hukum terkait pembatalan Sertipikat Hak Milik menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan adalah mengatur mengenai prosedur pembatalan sertipikat sebagai salah satu produk hukum yang diterbitkan Kementerian ATR/BPN dan dalam penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan.

Peraturan-peraturan yang dibuat sebelumnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan tersebut memiliki maksud dan tujuan yang sama yaitu untuk menyelesaikan kasus-kasus pertanahan yang terjadi, untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak. Melihat peraturan-peraturan yang ada sebelumnya, dapat dilihat kesamaan yang terdapat dari Peraturan Menteri Negara Agraria No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara, dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yaitu diantaranya adalah bahwa penyelesaian kasus pertanahan dapat dilakukan berdasarkan pengaduan, baik dilakukan oleh perorangan/warga masyarakat, kelompok masyarakat maupun badan hukum dengan menyampaikan identitas diri dan berkas-berkas dokumen pendukung, putusan pengadilan ataupun berita acara telah berkekuatan hukum tetap. Ada juga inisiatif dari pejabat yang berwenang baik berasal dari Kementrian, Kantor Wilayah maupun Kantor Pertanahan.

Berdasarkan penelitian, terdapat kontradiktif aturan yang ada pada Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Pendaftaran Tanah Pasal 64 yang berbunyi: 1) Pembatalan Hak atas tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan: a). Sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat hak atas tanah, untuk: Hak Atas Tanah diterbitkan hak atas tanah diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau b). Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beritikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan; Atau c). Karena adanya tumpang tindih hak atas tanah. 2). Dalam hal jangka 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan.

Pada ayat (1) huruf a disebutkan bahwa pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat hak atas tanah. Sedangkan pembatalan produk hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf q pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 disebabkan oleh putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum Kementerian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan secara tegas.

Apabila terdapat gugatan atas sertipikat hak atas tanah yang terbit setelah jangka waktu 5 (lima) tahun dan telah diputuskan oleh hakim berdasarkan putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum Kementerian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan secara tegas, maka Kantor Pertanahan maupun Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional akan menetapkan pembatalan sertipikat hak atas tanah berdasarkan cacat administrasi.

Peneliti berpendapat, hal ini dapat menimbulkan kontradiktif di kemudian hari. SK Pembatalan yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan maupun Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dapat digugat oleh pihak-pihak yang merasa dirugikan berdasarkan Pasal 64 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Pendaftaran Tanah tersebut, karena tidak semua amar putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan dengan tegas menyatakan suatu sertipikat hak atas tanah dinyatakan batal dan/atau dibatalkan ataupun dinyatakan tidak berkekuatan hukum tetap yang pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan akan digolongkan pada cacat administrasi dan/atau cacat yuridis, yang dapat dilakukan apabila dalam hal jangka 5 (lima) pada pasal 35 butir q.

Oleh karena Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Pendaftaran Tanah, maka diperlukan suatu pembetulan diantara kedua peraturan tersebut di atas, agar dalam pelaksanaannya ke depan dapat sejalan satu sama lain sehingga tidak menimbulkan celah kepada pihak-pihak tertentu untuk dapat melakukan gugatan balik Kantor Pertanahan maupun Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang telah mengeluarkan SK pembatalan sertipikat hak atas tanah berdasarkan cacat administrasi dari putusan yang amarnya tidak tegas tersebut.

Pengaturan hukum pembatalan sertipikat hak milik ini, dapat dikaitkan dengan teori sistem hukum. Menurut Lawrence M. Friedman, sistem hukum (*legal system*) adalah satu kesatuan hukum yang terdiri dari tiga unsur yakni struktur hukum, substansi hukum dan kultur hukum. Pada pengaturan hukum pembatalan sertipikat hak milik ini telah menyentuh substansi hukum dimana peraturan yang mengatur tentang pembatalan sertipikat sudah diatur demikian rupa sehingga aspek substansi telah terpenuhi.

Sedangkan untuk aspek struktur maka dapat dilihat Kementerian ATR/BPN sebagai sebuah organisasi kelembagaan yang memiliki struktur organisasi, baik di Kementerian dari Menteri hingga pejabat fungsional yang diatur pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Di kantor wilayah dan kantor pertanahan juga telah diatur dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Apabila melihat dari sisi aspek budaya yang berkembang di Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Kementerian ATR/BPN telah menetapkan Nilai-Nilai Kementerian, yaitu Melayani, Profesional, Terpercaya. Nilai-nilai Kementerian ATR/BPN ditetapkan dengan Keputusan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 115/SK-OT.02/V/2020. Budaya organisasi merupakan sistem nilai



bersama dalam suatu organisasi yang menjadi acuan bagaimana para pegawai melakukan kegiatan untuk mencapai tujuan atau cita-cita organisasi (Kementrian ATR/BPN, 2022).

Jika kembali pada proses pembatalan sertipikat, bagi masyarakat yang merasa dirugikan terkait status kepemilikan tanah miliknya, maka lembaga peradilan merupakan sarana tempat mencari pencari keadilan, perlindungan dan kepastian hukum atas sengketa pertanahan yang dialaminya tersebut, sasaran dari kepastian hukum hak atas tanah adalah memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah (Effendie, 1993). Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian hukum.

Apabila dalam putusannya pengadilan tidak menyatakan dengan tegas bunyi amar yang menyatakan suatu sertipikat hak atas tanah dinyatakan batal dan/atau dibatalkan ataupun dinyatakan tidak berkekuatan hukum tetap, maka disinilah perlunya perbaikan atas sistem hukum yang ada, terutama aturan normatif yang mengaturnya yang dikaitkan dengan substansi dalam mewujudkan kepastian hukum tersebut. Sehingga para pencari keadilan tidak dirugikan oleh celah dari aturan hukum yang ada, hanya karena amar putusan yang tidak tegas dan kekurangyakinan majelis hakim dalam memutuskan sebuah perkara yang menentukan hak keperdataan atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa.

Secara umum, pembatalan sertipikat hak atas tanah berkaitan erat dengan penetapan-penetapan Kepala BPN/Kantor Pertanahan yang salah sebagai akibat berikut: a). Perbuatan hukum administrasi tersebut dilakukan di bawah wewenangnya, akan tetapi tidak mengindahkan cara dan atau bentuk yang ditentukan oleh peraturan dasarnya. b). Perbuatan hukum administrasi dilakukan di bawah wewenangnya, serta sesuai dengan tata cara dan bentuk yang ditentukan oleh peraturan, akan tetapi isinya bertentangan dengan hukum atau melanggar moral/etika/tata susila. c). Perbuatan hukum administrasi dilakukan di bawah wewenangnya dan menurut prosedur, akan tetapi keputusan yang diambil mengandung unsur-unsur paksaan, penipuan, kekhilafan serta pengaruh negatif dari pihak ketiga. d). Perbuatan hukum administrasi dilakukan di bawah wewenangnya dan menurut prosedur, akan tetapi hanya memutuskan sebagian saja dari seluruh urusan. e). Perbuatan hukum administrasi dilakukan di bawah wewenangnya dan menurut prosedur, tetapi ditambah syarat-syarat yang ternyata syarat tersebut bukan termasuk wewenangnya (*detournement depouvoir*), dalam hal ini misalnya sertipikat hak atas tanah diberikan jika pemilik mau menyerahkan sebagian tanahnya secara cuma-cuma untuk pelebaran jalan (Murad, 1991).

Secara khusus pembatalan sertipikat hak atas tanah terjadi karena disebabkan diluar dari hal-hal yang berkaitan erat dengan penerbitan sertipikat yang salah, faktor tersebut berasal dari subyek hukum yang melakukan permohonan hak atau faktor lain yang berada di luar subyek hukum pemegang hak. Misalnya kesalahan pemohon hak dalam menunjuk batas-batas tanah atau tidak hadirnya jiran tetangga dalam proses pengukuran tanah. Faktor lain adalah pemohon tidak mengetahui riwayat dan sejarah alas hak atas tanah yang dimohonkan hak tersebut, sehingga ketika dikemudian hari muncul orang lain yang mengklaim obyek tanah yang sama akan menimbulkan masalah sengketa pertanahan.

Di sisi lain, yang dapat menjadi faktor yang menyebabkan terjadinya pembatalan sertipikat adalah pemohon hak yang tidak menguasai dan/atau mengelola fisik tanah secara langsung atau pemilik tanah tidak berada di kota yang sama sehingga tidak dikelola secara ekonomis. Faktor ini cukup banyak terjadi dalam masyarakat kita. Selain itu, alasan pembatalan sertipikat hak atas tanah adalah karena adanya cacat hukum administratif, seperti kesalahan perhitungan dan luas tanah, sehingga menyerobot tanah lainnya, tumpang tindih hak atas tanah, kesalahan prosedural, atau perbuatan lain, seperti pemalsuan surat dan dokumen pendukung lainnya

Sertipikat hak milik atas tanah adalah bukti hak yang kuat, menyangkut data fisik dan data yuridis sepanjang data fisik dan data yuridis itu sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur



tersebut. Artinya bahwa kekuatan pembuktian dari sertifikat itu dapat diuji kebenaran dengan data yang ada dalam buku tanah dan surat ukur yang tersimpan di Kantor Pertanahan kesesuaian antara data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, kesesuaian dengan data yang ada dalam buku tanah dan surat ukur tersebut. Apabila data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat sudah sesuai dengan data dalam buku tanah dan surat ukur, apakah dapat diartikan bahwa sertifikat tersebut tidak dapat dipatahkan dengan melakukan pembuktian terbalik?

Sebagaimana penjelasan atas ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 32 ayat 2 tersebut jo Permendagri Nomor 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai tata Cara Pemberian Hak Atas tanah dalam Pasal 7 ayat (3) d menyatakan bahwa pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA tidaklah menggunakan *sistem publikasi positif*, yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh negara, melainkan menggunakan *sistem publikasi negatif*, dimana Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Akan tetapi walaupun demikian tidaklah dimaksudkan menggunakan *sistem publikasi negative* secara murni. Hal tersebut tampak dari pernyataan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, bahwa surat bukti yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat. Dengan demikian sertifikat hak milik sebagai bukti surat yang mempunyai kekuatan pembuktian kuat masih dapat dilawan dan dibatalkan jika terdapat bukti sebaliknya

UUPA menentukan pembatalan hak atas tanah ialah salah satu penyebab dihapusnya hak atas tanah terkait. Dimana terbitnya keputusan pembatalan hak atas tanah disebabkan oleh adanya cacat hukum administrasi maupun untuk terlaksananya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap akibat adanya suatu gugatan, maka terhapusnya hak demi hukum serta tanah kepemilikannya jadi tanah yang dikuasai Negara atau status tanah yang digugat oleh pihak-pihak yang dirugikan karena adanya tumpang tindih kepemilikan yang telah bersertipikat adalah dicabutnya status hak atas kepemilikan sertifikat Hak Milik yang menjadi objek perkara tersebut (Ni et al., 2021).

Sehingga, dapat disimpulkan secara umum akibat hukum pembatalan terhadap sertifikat hak milik adalah status tanah kembali menjadi tanah yang dikuasai Negara jika status kepemilikan sertifikat tersebut batal demi hukum. Sedangkan apabila status kepemilikan hak yang dimohonkan pembatalan telah bersertipikat, maka Kantor Pertanahan maupun Kantor Wilayah BPN Provinsi akan mengeluarkan SK pembatalan untuk mencabut status hak atas kepemilikan sertifikat Hak Milik.

Akibat hukum pembatalan terhadap sertifikat hak milik akan memberi kepastian hukum terkait status tanah yang bersengketa sesuai dengan teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Kelsen. Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek "seharusnya" atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum. Disinilah asas kepastian hukum tersebut diterapkan dalam penelitian ini.

Dalam pelaksanaan permohonan pembatalan baik secara cacat administrasi dan/atau yuridis, apabila telah sesuai dengan prosedur dan memang ditemukan kesalahan-kesalahan seperti yang terurai pada Pasal 35 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 merupakan bentuk wujud dari teori penegakan hukum dimana menurut Soerjono Soekanto inti dari penegakan hukum adalah terletak pada kegiatan menyasikan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan didalam kaidah-kaidah yang mantap dan mengejawantah dan sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir untuk menciptakan, memelihara dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup. (Soerjono, 2020)



Membicarakan penegakan hukum pidana tidak hanya mengenai penerapan aturan-aturan yang berlaku, namun juga mengenai tindakan yang dilakukan oleh aparat penegak hukum untuk mengatasi problematika yang ada dalam penegakan hukum. Oleh karena itu, dalam menangani masalah-masalah dalam penegakan hukum pidana yang terjadi di dalam masyarakat dapat dilakukan upaya preventif atau tanpa menggunakan hukum pidana yang lebih menitikberatkan pada pencegahan sebelum terjadinya kejahatan dan represif atau hukum pidana yang lebih menitikberatkan pada pemberantasan setelah terjadinya kejahatan yang dilakukan dengan hukum pidana yaitu sanksi pidana yang merupakan ancaman bagi pelakunya. Upaya represif ini dilakukan apabila upaya preventif tidak berhasil. Menurut Soerjono Soekanto, ada lima faktor saling berkaitan dengan eratnya, oleh karena merupakan esensi dari penegakan hukum, juga merupakan tolak ukur daripada efektivitas penegakan hukum.

Dalam proses pembatalan produk hukum/sertipikat sebagaimana dilaksanakan oleh Kementerian ATR/BPN sebagai salah satu tugas dan kewenangannya hanya dapat dilakukan apabila pembatalan hak atas tanah tersebut dengan alasan cacat hukum administrasi, tetapi hal tersebut tidak secara langsung dapat mengakhiri suatu persengketaan karena hanya membatalkan sertipikat hak milik sebagai tanda bukti terkuat karena ada beberapa kesalahan yang harus dikoreksi/diperbaiki. Oleh karena itu, produk hukum yang diterbitkan oleh Kementerian ATR/BPN dalam menyelesaikan sengketa pertanahan masih dapat diajukan gugatan melalui PTUN oleh warga masyarakat yang tidak puas dengan putusan tersebut dan sengketa ini kemudian disebut perkara administrasi.

Permohonan pembatalan produk hukum/sertipikat yang terletak di Kabupaten/Kota disampaikan kepada kepala Kantor Pertanahan yang akan melakukan pemeriksaan kelengkapan berkas sesuai dengan Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Setelah dokumen yang diminta lengkap maka kantor pertanahan akan menentukan berkas tersebut bisa dimasukan kasus pertanahan dan akan melakukan penelitian yang memiliki ruang lingkup data fisik, data yuridis, data lapang agar permohonan pembatalan sertipikat sehingga permohonan tersebut dapat ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Keputusan pembatalan hak atas tanah karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap diterbitkan atas permohonan yang berkepentingan. Amar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap meliputi dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum

Berdasarkan data dari kantor wilayah BPN provinsi Sumatera Utara, terdapat sebanyak 22 (dua puluh dua) permohonan pembatalan yang masuk ke Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumut yang sedang berjalan prosesnya di Tahun 2022, yakni :

**Tabel 1. permohonan pembatalan di Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumut**

No.	Kantor Pertanahan	Jumlah Permohonan Pembatalan Putusan Pengadilan	Jumlah Permohonan pelaksanaan dan/atau cacat administrasi
1.	Kabupaten Asahan	1	1
2.	Kabupaten Deli Serdang	3	3
3.	Kabupaten Karo	2	-
4.	Kabupaten Langkat	2	-
5.	Kabupaten Labuhan Batu	1	-
6.	Kota Medan	8	-
7.	Kabupaten Nias	1	-
8.	Kabupaten Serdang Bedagai	1	-
9.	Kabupaten Tapanuli Utara	2	2
10.	Kota Tebing Tinggi	-	1
11.	Humbang Hasudutan	-	1



Berikut ini akan diuraikan kasus yang terkait pembatalan sertipikat Hak Milik oleh pengadilan yang bunyi amar putusannya adalah “menyatakan batal” sertipikat hak milik yang dimohonkan pembatalan. Putusan tersebut dikeluarkan oleh Pengadilan TUN, yaitu tepatnya terdapat di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan Register Perkara Nomor 70/G/2014/PTUN-MDN antara Rio Dame Basaria Tampubolon sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan sebagai Tergugat, dan PT. Bank Sumut (PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara) sebagai Tergugat II Intervensi. Dalam putusan tersebut dimohonkan pembatalan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 46/Batunadua Julu, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 62/Batunadua Julu, masing-masing terdaftar Atas Nama DR. Gabean Tomy Sinambela, S.T., yang terletak di Kelurahan Batunadua Julu, Kecamatan Padangsidempuan Batunadua, Kota Padangsidempuan.

Dimana amar putusan tersebut berbunyi: 1). Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; 2). Menyatakan batal: a). Sertipikat Hak Milik Nomor: 46/ Kelurahan Batunadua Julu; b). Sertipikat Hak Milik Nomor: 62/ Kelurahan Batunadua Julu, Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut: Sertipikat Hak Milik Nomor: 46/ Kelurahan Batunadua Julu dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 62/ Kelurahan Batunadua Julu.

Atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 70/G/2014/PTUN-MDN tersebut, telah diajukan banding dan telah diputus pada tanggal 10 Juni 2015 dengan amar putusan menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 70/G/2014/ PTUN-MDN tersebut. Putusan Nomor 70/G/2014/PTUN-MDN jo. Putusan Nomor 72/B/2015/PT.TUN-MDN telah berkekuatan hukum tetap dan perlu dilakukan tindakan administrasi pertanahan berupa pembatalan Sertipikat Hak Milik atas kedua objek perkara. Selanjutnya terbitlah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, No. 3/Pbt/BPN.12/IX/2021, tanggal 6 September 2021, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 46/Batunadua Julu, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 62/Batunadua Julu. Kasus yang diuraikan di atas merupakan bentuk pelaksanaan putusan pengadilan dengan bunyi amar yang jelas dan tegas menetapkan atau menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 46/Batunadua Julu dan Sertipikat Hak Milik Nomor 62/Batunadua Julu tersebut.

Putusan tersebut sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf f Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, maka Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara dapat menindaklanjuti pembatalan sertipikat tersebut dengan prosedur administrasi dan/ atau cacat yuridis pertanahan berupa penerbitan keputusan Pembatalan Produk Hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ada kalanya suatu putusan pengadilan yang dimohonkan pembatalan oleh pihak yang melakukan gugatan, membuat putusan dengan amar yang tidak tegas menyatakan batal atau untuk membatalkan suatu Sertipikat Hak Milik, hal ini sering terjadi pada amar putusan dikeluarkan oleh Pengadilan Umum. Bunyi amar putusan yang tidak tegas tersebut, menimbulkan penafsiran yang berbeda-beda, sehingga biasanya Kantor Pertanahan maupun Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Utara dalam membuat pertimbangan pembatalan sertipikat dengan membaca pertimbangan hakim untuk memastikan bahwa agar tidak salah dalam melakukan pembatalan produk hukum/ sertipikat.

Kasus pertama terdapat pada putusan nomor 27/Pdt.G/2019/PN.Tbt, dimana Penggugat adalah Maria Siburian, dan Tergugat I-VIII adalah Edison Tambunan, dkk, Turut Tergugat I adalah Dewan Pimpinan Pusat Partai Golkar dan Turut Tergugat II adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi. Dalam gugatannya, Penggugat mengajukan gugatan kepemilikan di Pengadilan Negeri Tebing Tinggi atas objek sengketa sebidang tanah seluas kurang lebih 200 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan M. Sutoyo, Lingkungan V Kelurahan Rambung Kecamatan Tebing Tinggi.

Selanjutnya, akhirnya majelis hakim menjatuhkan putusan dengan amar yang berbunyi diantaranya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menyatakan tanah objek perkara adalah milik Penggugat dan menyatakan bahwa Perkara tersebut telah diputus pula oleh Pengadilan Tinggi Medan, dengan putusan Nomor 162/Pdt/2020/PT.Mdn, putusan ini memuat



amar yang menguatkan Putusan Nomor 27/Pdt.G/2019/PN.Tbt yang dimohonkan banding. Kasus ini telah diputus pula oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 685 K/Pdt.2021 yang amarnya berbunyi menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi (Tergugat I-VII).

Dari kasus yang diuraikan di atas, setelah melakukan gelar kasus dan penelitian maka Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi tidak dapat memohon pembatalan sertipikat sebagai pelaksanaan putusan pengadilan karena amar tidak tegas sehingga setelah melakukan konsultasi ke Kantor Wilayah BPN provinsi Sumatera Utara maka permohonan pembatalan SHM No. 532/Rambung atas nama Deliana Tambunan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi Pasal 34 yaitu pembatalan produk hukum karena cacat administrasi dan/ atau cacat yuridis yang kewenangan pembatalannya berada pada kepada Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Utara karena amar pada putusan tersebut tidak memenuhi syarat sebagaimana disebutkan Pasal 38 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Sehingga dalam perkara Nomor 27/Pdt.G/2019/PN.Tbt tersebut, Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumut telah mengembalikan dokumen-dokumen terkait perkara tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Tebing Tinggi sesuai Pasal 6 untuk dapat melakukan pembatalan sertipikat berdasarkan cacat administrasi dan/ atau cacat yuridis.

Kasus kedua, terdapat pada Putusan Nomor 16/Pdt.G/2011/PN.TRT. Dimana Penggugat adalah Maju Manullang dan Tergugat adalah Lesdin Situmorang serta Turut Tergugat adalah Kepala Badan pertanahan Kabupaten Humbang Hasundutan. Kasus tersebut bermula dari sewa menyewa antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah dan bangunan seluas kurang lebih 164 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sentosa No. 35 Kelurahan Pasar Doloksanggul, Kecamatan Doloksanggul, Kabupaten Humbang Hasundutan, yang berakhir dengan Tergugat membuat permohonan Sertipikat Hak Milik dengan No. 748/Pasar Doloksanggul, tanggal 2 Oktober 2009, atas objek sewa menyewa tersebut yang diterbitkan oleh Badan pertanahan Nasional Kabupaten Humbang Hasundutan. Sehingga Penggugat melakukan gugatan atas perbuatan Tergugat.

Selanjutnya hakim memutus perkara tersebut dengan amar putusan yang berbunyi diantaranya: "Menyatakan objek perkara seluas kurang lebih 164 M<sup>2</sup> Jalan Sentosa No. 35 Kelurahan Pasar Doloksanggul, Kecamatan Doloksanggul, Kabupaten Humbang Hasundutan adalah milik Maju Manullang (Penggugat)". Putusan Nomor 16/Pdt.G/2011/PN.TRT tersebut telah ditetapkan berkekuatan hukum tetap oleh pengadilan, karena para Tergugat tidak menempuh upaya hukum banding sebagaimana yang telah diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan amar putusan di atas tidak tegas menyatakan Sertipikat Hak Milik dengan No. 748/Pasar Doloksanggul, maka kantor pertanahan kabupaten humbang hasudutan memeriksa ulang karena amar tidak tegas dikategorikan pada cacat admstasi sesuai Pasal 35 huruf q seharusnya bisa menggunakan pembatalan berdasarkan putusan pengadilan namun Pasal 38 dengan tegas mengatakan bahwa bisa menggunakan putusan pengadilan apabila memiliki amar yang menyatakan bahwa sertipikat yang dinyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum/tidak mempunyai kekuatan mengikat/tidak mempunyai kekuatan pembuktian.

Berdasarkan hasil penelitian telah terbit draf Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, tentang Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Millik Nomor: 748/Pasar Doloksanggul Terdaftar atas nama Lesdin Situmorang (Tergugat), sesuai Surat Ukur Nomor: 19/Pasar Doloksanggul/2009 tanggal 02 Oktober 2009 Luas 182 M<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Pasar Doloksanggul, Kecamatan Doloksanggul, Kabupaten Humbang Hasundutan, Provinsi Sumatera Utara karena Cacat Administrasi dan/atau Cacat Yuridis.

Berdasarkan draf Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, tentang Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Millik Nomor: 748/Pasar Doloksanggul Terdaftar atas nama Lesdin Situmorang tersebut.

Dengan demikian, berdasarkan 2 (dua) kasus yang terakhir diuraikan, yaitu kasus pada Putusan Nomor 27/Pdt.G/2019/PN.Tbt dan Putusan Nomor 16/Pdt.G/2011/PN.TRT tersebut di



atas dapat disimpulkan, kasus pada putusan tersebut merupakan bentuk sengketa putusan dengan amar yang tidak tegas menyatakan suatu Sertipikat Hak Milik dibatalkan atau batal demi hukum. Sehingga dalam pelaksanaan pada Kementerian ATR/BPN dalam menetapkan pembatalan Sertipikat Hak Milik tersebut berdasarkan cacat administrasi dan/ atau cacat yuridis padahal telah memiliki putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Studi kasus pada Putusan Nomor 27/Pdt.G/2019/PN.Tbt dan Putusan Nomor 16/Pdt.G/2011/PN.TRT. Dimana putusan pengadilan telah menetapkan amar putusan yang bunyinya tidak tegas menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum objek perkara dalam putusan tersebut.

Bunyi amar putusan yang tidak tegas menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum objek perkara dalam kedua putusan tersebut terletak pada unsur-unsur keperdataan atau murni karena terjadi kesalahan dalam prosedur penerbitan sertipikat oleh BPN. Apabila pada objek sengketa diketahui adanya unsur keperdataan yaitu adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para pihak atau adanya sengketa kepemilikan hak atas tanah maka penyelesain di laksanakan Pengadilan Negeri, hal ini sesuai dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum. Apabila sudah mengetahui siapa yang melakukan perbuatan melawan hukum atau siapa yang memiliki hak atas tanah, untuk proses pembatalan sertipikat di lakukan di Pengadilan TUN, karena pada dasarnya Pengadilan TUN tidak dapat menentukan siapa pemilik objek sengketa, sehingga ketika terjadi permasalahan tersebut harus di selesaikan di badan peradilan umum. Namun berdasarkan Undang-Undang tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yang berhak untuk mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara karena Sertipikat merupakan salah satu produk dari Keputusan Tata Usaha Negara (Ranatasya, 2018).

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa mengapa bunyi amar putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan negeri tidak secara tegas menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum objek perkara, karena objek yang digugat di pengadilan negeri adalah merupakan gugatan kepemilikan, sedangkan kewenangan untuk mengadili perkara terkait karena Sertipikat adalah merupakan kewenangan Pengadilan TUN. Sehingga putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan TUN biasanya selalu menyatakan dengan tegas menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum objek perkara yang digugat di pengadilan TUN tersebut.

Jika dikaitkan dengan teori penegakan hukum, maka pembatalan sertipikat yang menjadi objek sengketa adalah merupakan bentuk penegakan hukum bagi para pencari keadilan. Penegakan hukum adalah proses dilakukannya upaya untuk tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman perilaku dalam lalu lintas atau hubungan-hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara.

Putusan pengadilan idealnya mengandung aspek kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan. Apabila sudah ada putusan ditindaklanjuti agar dilakukan pembatalan sesuai amar putusan ke Kementerian ATR dan Tata Ruang sebagai lembaga yang mengeluarkan sertipikat sehingga putusan yang diharapkan menjadi wujud dari kepastian hukum dalam terlaksana. Selanjutnya jika dikaitkan dengan teori kepastian hukum. Begitu juga dikaitkan dengan teori Sistem yang Menurut (Soekanto, 2020), kelima faktor tersebut saling berkaitan dengan eratnya dalam mewujudkan penegakan hukum yang menjadi esensi dari penegakan hukum. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi penegakan hukum sebagai berikut: undang-undang, penegak hukum, sarana atau fasilitas, masyarakat, budaya,

## **SIMPULAN**

Aturan Hukum terkait Pembatalan Sertipikat Hak Milik Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara. Peraturan mengenai penyelesaian kasus pertanahan telah mengalami banyak perubahan. Saat ini Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan aturan terbaru mengenai hal tersebut yakni Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Akibat pembatalan sertipikat hak milik status tanah kembali menjadi tanah yang langsung



dikuasai oleh negara jika status kepemilikan sertipikat tersebut batal demi hukum. Sedangkan apabila status kepemilikan hak yang dimohonkan pembatalan telah bersertipikat, maka Kantor Pertanahan maupun Kantor Wilayah BPN Provinsi akan mengeluarkan SK pembatalan untuk mencabut status hak atas kepemilikan sertipikat Hak Milik. Penerapan terhadap proses permohonan pembatalan dan pertimbangan dalam mengeluarkan Surat Keputusan Pembatalan yang Menjadi Kewenangan Kantor Wilayah untuk membatalkan sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor-Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Se-provinsi Sumatera Utara dapat dikategorikan kepada 2 (dua) jenis pembatalan. *Pertama*, terdapat pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan Register Perkara Nomor 70/G/2014/PTUN-MDN dengan amar dengan tegas menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum untuk membatalkan sertipikat yang menjadi objek perkara dalam putusan tersebut. *Kedua*, terdapat pada Putusan Nomor 27/Pdt.G/2019/PN.Tbt dan Putusan Nomor 16/Pdt.G/2011/PN.TRT. Dimana putusan pengadilan telah menetapkan amar putusan yang bunyinya tidak tegas menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum objek perkara dalam putusan tersebut. Sehingga kedua putusan ini dikategorikan amar putusan yang tidak tegas dalam hal pembatalan atau cacat hukum namun dalam pertimbangan hakim sertipikat itu menjadi pertimbangan dalam perkara. Sehingga dapat dibatalkan proses cacat administrasi dan/ atau cacat yuridis.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Ali, A, (2002), Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis), Jakarta: Toko Gunung Agung, Jakarta.
- Ariadi, D., Saptono, A., & Harahap, B. (2017). Pembatalan Sertipikat Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Oleh Hakim (Analisis Kasus Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Ngawi No. 11/Pdt. G/2012/Pn. Ngw.). Jurnal Repertorium, 4(2).
- Ayu, M.L, (2020), Tinjauan Yuridis Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Adanya Cacat Administrasi (Studi Kasus Pembatalan Hak Milik Nomor 1362/Jabungan atas nama Jadian Simbolon), Skripsi, Universitas Negeri Semarang.
- Effendie, B, (1993), Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Perturan Pelaksananya, Bandung: Alumni.
- Friedman, L.M., (1975) The Legal System, Social Science Perspective New York; Russell Sage Foundation.
- Gayatri, N.M.S., (2021), Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Cacat Administrasi Jurnal Analogi Hukum, 3(1).
- Ibrahim, J. (2015). Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif Bayu Media. Surabaya.
- Kementerian ATR/BPN, Implementasi Nilai dan Budaya Kementerian ATR/BPN pada Perilaku Sehari-hari, diterbitkan tanggal 3 Juni 2021, <https://www.atrbpn.go.id/?menu=baca&kd=khc7KPwQIW8LtkRjb9w7t5vK9Q929eLJe25HpxTd8cVEnHs4TcUGg8dKhTL2aZGo>, diakses tanggal 1 Juni 2022, pukul 08.40 Wib.
- Komisi II Setujui Pagu Anggaran Kementerian ATR BPN Tahun 2022, tersedia di <https://www.dpr.go.id/berita/detail/id/34771/t/Komisi+II+Setujui+Pagu+Anggaran+Kementerian+ATR+BPN+Tahun+2022>, diakses tanggal 7 Juni 2022, pukul 19.55 Wib.
- Laporan Bidang Pengendalian dan Penangan Sengketa Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara tahun 2021.
- Mahadewi, A. A. I. D. (2013). Pengaturan Prosedur Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah yang Merupakan Barang Milik Negara. Jurnal Magister Hukum Udayana, 2(3), 44074.
- Marzuki, P.M., (2008), Pengantar Ilmu Hukum, Jakarta: Kencana.
- Murad, R, (1991), Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Bandung: Alumni.
- Parlindungan, AP., (2008), Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria, Bandung: Mandar Maju.
- Pusat Pengembangan Sumber Daya Manusia - Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional - Tahun 2021. <https://ppsdm.atrbpn.go.id/mod/page/view.php?id=2362&forceview=1>, diakses tanggal 7 Juni 2022, pukul 19.45 Wib.
- Putra, F. M. K. (2015). Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administratif Serta Implikasinya Apabila Hak Atas Tanah Sedang Dijaminkan. Perspektif, 20(2), 101-117.
- Ranatasya, N.T, (2018), Kewenangan Lembaga Peradilan Dalam Pembatalan Sertipikat tanah, Skripsi, Universitas Muhammadiyah Magelang.
- Santoso, U, (2010), Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, Jakarta: Kencana.
- Soerjono, S, (2020), Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum, Depok: Raja Grafindo Persada.



Soerodjo, I, (2003), *Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah*, Surabaya: Arloka.

