

---

## **Pembatalan Sertifikat Pengganti yang Menyalahi Prosedur (Studi Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah)**

---

**Dwi Norma Damayanti**

Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Mataram

Jln. Majapahit No. 62 Mataram 83125,

Telp. (0370), 633035, Fax. 626954

Email: *dwinormadamayanti@gmail.com*

### **ABSTRAK**

---

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami tentang prosedur pembatalan sertifikat pengganti, instansi apa yang berwenang untuk membatalkan sertifikat pengganti, faktor-faktor penyebab pembatalan sertifikat pengganti hak milik atas tanah yang menyalahi prosedur di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, dan akibat hukum dari pembatalan penerbitan sertifikat pengganti yang menyalahi prosedur. Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif empiris. Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan, konseptual, sosiologis dan pendekatan kasus.

Dari hasil penelitian bahwa prosedur pembatalan sertifikat pengganti yakni mengacu pada Pasal 4 s/d Pasal 13 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Instansi yang berwenang untuk melakukan pembatalan terhadap sertifikat pengganti yang menyalahi prosedur yakni Instansi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang di delegasikan kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. faktor-faktor penyebab pembatalan sertifikat pengganti yang menyalahi prosedur di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah yaitu faktor Penegakkan hukumnya dan faktor masyarakat. Akibat hukum pembatalan Penerbitan sertifikat pengganti yang menyalahi prosedur yaitu pemohon pembatalan sertifikat pengganti dapat untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak di kantor badan pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, sedangkan bagi termohon pembatalan sertifikat pengganti bahwasanya hak kepemilikan atas obyek tanah sengketa tidak memiliki kekuatan hukum lagi yang dikarenakan telah di batalkan, namun termohon dapat untuk mengajukan upaya hukum administratif.

Kata Kunci: Pembatalan, Sertifikat Pengganti, Menyalahi prosedur

### **ABSTRACT**

---

*The purpose of this research is to know and understand about the procedure of revocation of the replacement certificate, which agency is authorized to cancel the replacement certificate, the factors causing the revocation of the certificate of land title replacement that violate the procedure at the Land Office of Central Lombok Regency, and the legal consequences of the cancellation Issuance of a substitute certificate that violates the procedure The research of this thesis uses empirical normative legal research that is conducted based on legislation and its application in concrete event using legislation, conceptual, and sociology approach. That the procedure of revocation of the replacement certificate refers to the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial / National Land Agency Number 11 of 2016 on the Settlement of Land Cases, Regulation of the Minister of Agrarian Affairs / Head of National Land Agency Number 9 Year 1999 concerning Procedures for the Granting and Revocation of Land Rights and Rights of Management.*

*Whereas the authorized institution to make revocation of the substitute certificate violates the procedures of the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial / National Land Agency which is delegated to the Head of Regional Office of the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial / National Land Agency. That the factors causing the revocation of the replacement certificate Violate the procedures at the Land Office of Central Lombok Regency, namely: a. The Law Enforcement Factor, in this case, the National Land Office of Central Lombok Regency is not careful in issuing the land title replacement certificate and not checking the application of the substitute certificate issued by Budi Santoso Hardjosuwito. b. Community Factors, in this case the lack of honesty, awareness and understanding of the public in making a request for the issuance of a replacement certificate in accordance with the provisions of prevailing laws and regulations. That the effect of the revocation law Issue a replacement certificate that violates the procedure, such as the applicant revocation of the replacement certificate may to apply for registration of the rights at the office of the land agency of Central Lombok District, whereas for the reinstatement of the revocation of the replacement certificate that the ownership rights over the object of the dispute land has no legal force due to Canceled, but the petitioner may proffer for administrative remedy.*

**Keywords:** *Revocation, Replacement Certificate, Contrary to the Procedure*

## A. PENDAHULUAN

Penerbitan sertifikat pengganti yang menyalahi prosedur atau cacat administrasi menyebabkan pemegang sertifikat pengganti tidak di lindungi oleh hukum. Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa Kantor Pertanahan / Badan Per-tanahan Nasional menerbitkan sertifikat pengganti baik atas dasar sertifikat yang diajukan telah dinyatakan hilang atau me-ngalami kerusakan, maka terlebih dahulu pemohon penerbitan sertifikat pengganti harus memenuhi syarat-syarat yang diatur sesuai ketentuan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Sebagai contoh kasus penerbitan sertifikat pengganti yang cacat hukum administratif, karena dinilai menyalahi prosedur yang terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah. Dalam Kasus tersebut penerbitan sertifikat

pengganti Hak Milik dengan Nomor 257 semula atas nama Amaq Sedan seluas 10.590 M2, Hak Milik 258 semula atas nama Amaq Mulie seluas 11.140 m2, Hak Milik 259 semula atas nama Amaq Holidi seluas 13.250 M2, Hak Milik 260 semula atas nama Lemer seluas 9.180 M2, Hak Milik 261 semula atas nama Bohari seluas 6.420 M2, dan Hak Milik 262 semula atas nama Rumli seluas 5.775 M2, yang keseluruhan beralih kepada Budi Santoso Hardjosuwito yang terletak di Desa Montong Sapah ( sekarang Desa Montong Ajan Kecamatan Praya Barat), Kabupaten Lombok Tengah, akibat adanya kesalahan prosedur di dalam penerbitan sertifikat pengganti tersebut, maka Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat mengeluarkan Surat Keputusan Nomor : 505/KEP-52/VI/2016 tentang pembatalan pendaftaran peralihan hak dan penerbitan sertifikat pengganti Hak Milik Nomor 257, Hak Milik Nomor 258,

Hak Milik Nomor 259, Hak Milik Nomor 260, Hak Milik Nomor 261, Hak Milik Nomor 262 karena cacat administrasi.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut; (1) Bagaimana prosedur pembatalan sertifikat pengganti ? (2) Instansi mana yang berwenang untuk membatalkan sertifikat pengganti? (3) Apa faktor-faktor penyebab pembatalan sertifikat pengganti hak milik atas tanah yang menyalahi prosedur di Kantor pertanahan Kabupaten Lombok Tengah ? (4) Apa akibat hukum dari pembatalan sertifikat pengganti yang menyalahi prosedur ?

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami faktor-faktor penyebab pembatalan sertifikat pengganti hak milik atas tanah yang menyalahi prosedur di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, dan Untuk mengetahui dan memahami akibat hukum dari pembatalan penerbitan sertifikat pengganti yang menyalahi prosedur.

Penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian hukum Normatif empiris, dengan pendekatan perundang-undangan, konsep-tual, sosiologis dan pendekatan kasus. Analisis data dan bahan hukum dilakukan dengan cara penafsiran hukum.

## B. PEMBAHASAN

### 1. Prosedur Pembatalan Sertifikat Pengganti

Sertifikat pengganti adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang dikarenakan sertifikat yang sebelumnya mengalami kerusakan atau kehilangan yang diajukan oleh pemohon yang berkepentingan atas dasar data data formil dan materiil yang sesuai dengan data yang ada di Badan pertanahan Nasional.

Pembatalan sertifikat pengganti merupakan suatu pembatalan yang dilakukan oleh instansi berwenang dalam melakukan pembatalan terhadap hak atas tanah yang dikarenakan adanya pengaduan dari

masya-rakat atau adanya inisiatif dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Pembatalan hak atas tanah khususnya dalam hal pembatalan sertifikat pengganti seharusnya tidak akan terjadi jika dalam permohonannya telah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :<sup>1</sup>Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya diatas materai cukup; Surat kuasa apabila dikuasakan; Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket; Fotocopy sertifikat (jika ada); Surat pernyataan dibawah sumpah oleh pemegang hak/yang bersangkutan; Surat tanda laporan kehilangan dari kepolisian setempat.

Rumusan pembatalan hak atas tanah dimaksud belum lengkap karena hanya menyangkut pemberian hak atas tanahnya saja, meskipun dengan dibatalkan surat keputusan pemberian hak atas tanah, tentunya juga kan mengakibatkan pendaftaran dan sertipikatnya batal karena sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997, Surat Keputusan Pemberian Hak sebagai alat bukti pendaftaran hak dan penerbitan sertifikat.

Dalam prosedur pembatalan sertifikat pengganti yang merupakan obyek pembatalan hak atas tanah, maka Sesuai dengan ketentuan Pasal 105 PMNA/ Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999 tentang pembatalan hak atas tanah dilakukan dengan keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional atau melimpahkan kepada Kantor Wilayah atau pejabat yang ditunjuk. Jadi pada prinsipnya hak atas tanah hanya dapat dibatalkan dengan surat keputusan pembatalan yang kewenangan penerbitannya sesuai dengan pelimpahan wewenang yang diatur dalam PMNA/ Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999.

<sup>1</sup> www. BPN. Go. Id. Di akses pada tanggal 21 april 2017 pukul 10.00 wib

Defenisi pembatalan hak atas tanah yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Pemberian dan Pembatalan Hak Milik atas Tanah Negara masih dapat digunakan mengingat aturan peralihan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan yakni dalam Pasal 84 menegaskan bahwa Ketentuan 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, sepanjang mengatur tata cara pembatalan Hak Atas Tanah Negara yang bertentangan dengan Peraturan ini dan defenisi pembatalan hak yang terdapat dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999; tidak bertentangan dengan substansi hukum yang ada dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No. 3 Tahun 2011.

## 2. Instansi yang Berwenang untuk Membatalkan Sertifikat Pengganti

Kewenangan atau yang disebut dengan wewenang (*bevoegdheid*) mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam penyelenggaraan pemerintahan, karena dengan adanya wewenang yang didasarkan atas hukum, maka akan memberikan legitimasi bagi tindakan pemerintah. Menurut F.A.M. Stroink sebagaimana yang dikutip oleh Jum Aggriani, dikemukakan bahwa :<sup>2</sup> Dalam konsep hukum publik, wewenang merupakan suatu konsep inti dalam hukum tata negara dan hukum administrasi. Dalam hukum tata negara wewenang (*bevoegheid*) dideskripsikan sebagai kekuasaan hukum (*rechtmacht*). Dengan demikian dalam konsep hukum publik, wewenang berkaitan dengan kekuasaan.

Selanjutnya menurut S.F. Marbun, wewenang mengandung arti kemampuan untuk melakukan suatu tindakan hukum publik, atau secara yuridis adalah kemampuan bertindak yang diberikan oleh undang-undang yang berlaku untuk melakukan hubungan-hubungan hukum.<sup>3</sup>

Kekuasaan hukum terkait dengan wewenang dalam bidang hukum publik terutama dalam hukum administrasi pemerintahan, kekuasaan hukum menunjuk kepada wewenang Pemerintah Pusat dan diatur dalam norma pemerintahan.

Dalam rangka pelaksanaan kewenangan dalam bidang pertanahan, Presiden sebagai Kepala Pemerintahan membentuk suatu Lembaga Pemerintahan yaitu Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga pemerintahan yang mengurus dan menangani bidang pertanahan. Dengan kata lain bahwa segala urusan dibidang pertanahan menjadi wewenang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang dipimpin oleh seorang Menteri/kepala, dan ini berarti adanya suatu penyerahan wewenang dari Presiden kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk menangani urusan dalam bidang pertanahan. Sehingga ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tersebut dan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dijadikan landasan bagi pemerintah dalam melaksanakan tugas, fungsi dan wewenang di bidang pertanahan, sehingga dikeluarkan Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015, tanggal 21 Januari tahun 2015 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang dan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tanggal 21 Januari Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Badan Pertanahan Nasional memiliki tugas dan fungsi yang bersifat administratif

<sup>2</sup> Jum Aggriani, 2012, " *Hukum Administrasi Negara*", Graha Ilmu, Yogyakarta, Hlm. 75

<sup>3</sup> S.F Marbun dan Moh. Mahfud MD, 2009, *Pokok-pokok Hukum Administrasi Negara*, cetakan Kelima, Liberty, Yogyakarta, Hlm. 154

yaitu merumuskan kebijakan pertanahan baik yang didasarkan pada Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Perundang-Undangan lainnya.

Ditinjau dari sudut hukum administrasi negara, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional merupakan lembaga pemerintah dan Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang bertugas untuk membantu presiden dalam pengelolaan keadministrasian dibidang pertanahan yang meliputi: pengaturan penggunaan tanah, penguasaan tanah, pemilikan tanah dan pemanfaatan tanah, pengukuran tanah, pendaftaran tanah, pegkajian dan penanganan sengketa dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah-masalah pertanahan.

Pembatalan Sertifikat Pengganti Hak Milik atas tanah merupakan salah satu tindakan hukum Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional sebagai pejabat Tata Usaha Negara yang diberikan kewenangan untuk melakukan suatu tindakan hukum berupa Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah. Telah dijelaskan bahwa Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional merupakan lembaga pemerintah dan Lembaga Pemerintah non Kementerian yang diberikan tugas untuk mengatur peruntukan, penguasaan, pemilikan dan hubungan-hubungan hukum atas tanah yang dibentuk berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang dan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional. Namun dalam Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 dan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tidak dijelaskan secara tegas tentang kewenangan yang dimiliki oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, dan hanya mengatur tentang tugas dan fungsi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/

Badan Pertanahan Nasional, se-hingga dapat diartikan bahwa penetapan kewenangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional dalam bidang Pertanahan oleh Presiden merupakan suatu bentuk penyerahan wewenang secara delegasi.

### **3. Faktor-Faktor Penyebab Penerbitan Sertifikat Pengganti Hak Milik atas Tanah yang Menyalahi Prosedur di Kantor Pertanahan Kabupaten Lom-bok Tengah.**

Sertifikat pengganti adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang dikarenakan sertifikat yang sebelumnya mengalami kerusakan atau kehilangan yang diajukan oleh pemohon yang berkepentingan atas dasar data data formil dan materiil yang sesuai dengan data yang ada di Badan pertanahan Nasional.

Begitupun juga dengan pembatalan sertifikat pengganti yang menyalahi prosedur di Kantor Badan Pertanahan Nasional kabupaten Lombok Tengah. Pembatalan sertifikat pengganti yang menyalahi prosedur di Kantor Badan Pertanahan Nasional kabupaten Lombok Tengah di dasari dengan adanya Surat Keputusan Nomor : 505/KEP-52/VI/2016 tentang pembatalan pendaftaran peralihan hak dan penerbitan sertifikat pengganti Hak Milik Nomor semula atas nama Amaq Sedan seluas 10.590 M2, Hak Milik 258 semula atas nama Amaq Mulie seluas 11.140 m2, Hak Milik 259 semula atas nama Amaq Holidi seluas 13.250 M2, Hak Milik 260 semula atas nama Lemer seluas 9.180 M2, Hak Milik 261 semula atas nama Bohari seluas 6.420 M2, dan Hak Milik 262 semula atas nama Rumli seluas 5.775 M2, yang keseluruhan beralih kepada Budi Santoso Hardjosuwito yang terletak di Desa Montong Sapah ( sekarang Desa Montong Ajan Kecamatan Praya Barat), Kabupaten Lombok Tengah.

Berdasarkan fakta-fakta yang di dapat oleh Kantor Badan Pertanahan

Nasional Kabupaten Lombok Tengah selama melak-sanakan mediasi sebanyak 6 (enam) kali yang di hadiri oleh para pihak yang ber-kepentingan, maka faktor-faktor yang menyebabkan Kantor Badan Pertanahan Nasional kabupaten Lombok Tengah me-lakukan pembatalan terhadap sertifikat Pengganti Hak Milik dengan Nomor 257 semula atas nama Amaq Sedan seluas 10.590 M2, Hak Milik 258 semula atas nama Amaq Mulie seluas 11.140 m2, Hak Milik 259 semula atas nama Amaq Holidi seluas 13.250 M2, Hak Milik 260 semula atas nama Lemer seluas 9.180 M2, Hak Milik 261 semula atas nama Bohari seluas 6.420 M2, dan Hak Milik 262 semula atas nama Rumli seluas 5.775 M2, yang keseluruhan beralih kepada Budi Santoso Hardjosuwito yang terletak di Desa Montong Sapah ( sekarang Desa Montong Ajan Kecamatan Praya Barat), Kabupaten Lombok Tengah yakni : Bahwa proses balik nama terhadap obyek tanah dengan serti-fikat hak milik nomor 257, 258,259, 260,261 dan 262 kepada Budi Santoso Hardjosuwito hanya berdasarkan kuasa menjual saja, yang sesungguhnya kuasa mutlak, dan Budi Santoso Hardjosuwito tidak memiliki hubungan materiil dengan ke 6 (enam) orang pemilik sertifikat yang sebenarnya serta tidak pernah adanya peralihan jual beli dengan bukti Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT ; Bahwa permohonan pengajuan penerbitan serti-fikat pengganti yang dilakukan oleh Budi Santoso Hardjosuwito yang didasari karena sertifikat terdahulu hilang adalah tidak benar, melainkan sertifikat aslinya tersebut berada pada penguasaan Debora Chrestine Wenas;

Berdasarkan faktor-faktor tersebut di atas, faktor pertama yang menyebabkan pembatalan terhadap sertifikat pengganti yang menyalahi prosedur yakni di karena-kan adanya akta kuasa menjual yang se-sungguhnya berdasarkan fakta hasil mediasi akta kuasa menjual tersebut merupakan suatu kuasa mutlak.

Kemudian faktor kedua yang menye-babkan BPN lombok Tengah melakukan pembatalan terhadap sertifikat pengganti yang menyalahi prosedur, yang dikarena-kan penerbitan sertifikat pengganti yang diajukan oleh Budi Santoso Hardjosuwito tersebut di dasari atas ketidakjujuran dari pemohon dalam melakukan permohonan penerbitan sertifikat pengganti, yang mana pemohon Budi Santoso Hardjosuwito dalam permohonannya menyatakan bahwa sertifikat yang dimohonkan untuk di ter-bitkan sertifikat pengganti tersebut telah mengalami kehilangan, akan tetapi faktanya pada proses mediasi yang dilakukan, di ketemukan bahwa sertifikat yang dimohon-kan tersebut nyatanya tidak mengalami ke-hilangan melainkan berada pada penguasa-an Debora Chrestine Wenas yang di berikan oleh Budi Santoso Hardjosuwito yang diserahkan serta dibuatkan tanda terima dan kuasa menjual di bawah tangan pada Kantor Notaris/PPAT Abdul Aziz Saleman, S.H

Adapun pada tanggal 29 Maret 2017, Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram (selanjutnya disebut dengan PTUN Mata-ram), mengeluarkan putusan Nomor 54/G/ 2016/PTUN.MTR terhadap suatu Keputu-san Tata Usaha Negara (KTUN) yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Teng-gara Barat Barat Nomor 505/KEP-52/VI/ 2016, yang pada intinya mengabulkan gugatan penggugat, sehingga PTUN Mata-ram membatalkan KTUN tersebut.

Dalam putusan PTUN Mataram 54/G/ 2016/PTUN.MTR disebutkan bahwa maje-lis berpendapat bahwa Tergugat (kepala kantorn BPN Provinsi NTB) adalah benar sebagai pejabat yang berwenang dalam mengeluarkan sebuah KTUN yaitu keputu-san nomor 505/KEP-52/VI/2016. Akan tetapi, dalam proses mengelurakan KTUN tersebut, tergugat tidak menjalankan proses yang seharusnya dijalankan sesuai dengan ketentuan dalam Perka BPN Nomor 11 tahun 2016.

#### 4. Akibat Hukum dari Pembatalan Penerbitan Sertifikat Pengganti yang Menyalahi Prosedur

Sertifikat Pengganti Hak Milik Atas tanah merupakan salah satu Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena Sertifikat pengganti Hak Milik Atas tanah merupakan keputusan, maka secara teoritik dalam hal dilakukannya Pembatalan keputusan dapat terjadi karena batal (*nietig*), batal demi hukum (*van rechtswege nietig*) dan dapat dibatalkan.

Suatu Pembatalan Sertifikat pengganti Hak milik Atas Tanah dapat dilakukan tidak harus dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (dalam hal ini dapat dikatakan pembatalan karena cacat hukum administrasi) dan didasarkan dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Terhadap Sertifikat Pengganti Hak Milik Atas tanah mengandung cacat hukum administrasi dalam artian terdapat kesalahan prosedur dalam penerbitannya, diterbitkan Keputusan pembatalannya dimana dalam penerbitan Keputusan Pembatalan tersebut tidak harus adanya Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melainkan Putusan Pengadilan hanya sebagai data pendukung dalam menerbitkan Keputusan Pembatalan sertifikat pengganti hak milik atas tanah, sehingga Sertifikat tersebut menjadi batal demi hukum, dan konsekuensi hukum yang ditimbulkan yaitu Sertifikat Hak Milik Atas tanah tersebut dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah diterbitkan (*ex. tunc*), dalam artian bahwa Sertifikat tersebut dianggap batal terhitung sejak diterbitkannya Sertifikat pengganti Hak Milik tersebut.

Apabila terdapat putusan pengadilan atas suatu sengketa Sertifikat Hak Milik

Atas tanah yang amar putusannya menyatakan Sertifikat Hak Milik batal, tidak mempunyai kekuatan hukum tetap atau Sertifikat Hak Milik Atas Tanah tidak sah, Sertifikat Hak Milik tersebut tidak serta merta menjadi batal, melainkan harus dilakukan pembatalan dengan diterbitkan Keputusan Pembatalan oleh pejabat yang mempunyai wewenang untuk itu, karena hakim tidak dapat secara langsung membatalkan Keputusan yang diterbitkan oleh Pemerintah sebagaimana dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 350 K/Sip/1968 tanggal 3 Mei 1969 dan Putusan Mahkamah Agung No. 716 K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973. Pembatalan penerbitan sertifikat pengganti yang menyalahi prosedur di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah. Dalam hal ini pemegang sertifikat pengganti dengan atas nama Budi Santoso Hardjosuwito telah dibatalkan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan Nomor : 505/KEP-52/VI/2016 Tentang Pembatalan Pendaftaran Peralihan Hak dan Penerbitan Sertifikat Pengganti Hak Milik.

Akibat hukum dari diterbitkannya surat keputusan pembatalan sertifikat pengganti oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat tersebut di atas, maka pemegang sertifikat pengganti dengan atas nama Budi Santoso Hardjosuwito sudah dinyatakan tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan hukum kepemilikan lagi. Tentunya ini merupakan konsekuensi yuridis yang harus diterima oleh Budi Santoso Hardjosuwito. Akan tetapi Budi Santoso Hardjosuwito dapat mengajukan upaya hukum akibat dari pembatalan penerbitan sertifikat pengganti tersebut.

#### C. PENUTUP

#### KESIMPULAN

Berdasarkan uraian yang telah penulis paparkan di atas, maka dapat diambil suatu kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa prosedur pembatalan sertifikat pengganti yakni mengacu pada Pasal 4 s/d Pasal 13 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pe-nyelesaian Kasus Pertanahan, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Per-tanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pem-batalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
2. Bahwa instansi yang berwenang untuk melakukan pembatalan terhadap sertifikat pengganti yang menyalahi prosedur yakni Instansi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini di delegasikan kepada Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Per-tanahan Nasional.
3. Faktor-faktor penyebab pembatalan sertifikat pengganti yang menyalahi prosedur di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah yaitu Faktor Penegakan hukumnya dan faktor masyarakat.
4. Akibat hukum pembatalan Penerbitan sertifikat pengganti yang menyalahi prosedur di Kantor Badan Pertanahan Nasional kabupaten Lombok Tengah yaitu bahwa pemohon pembatalan sertifikat pengganti dapat untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak di kantor badan pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, sedangkan akibat hukum bagi termohon pembatalan sertifikat pengganti bahwasanya hak kepemilikan atas obyek tanah sengketa tidak memiliki kekuatan hukum lagi yang dikarenakan telah di batalkan, namun termohon dapat untuk mengajukan upaya hukum administratif.

Berdasarkan Hasil Penelitian di atas, penulis hendak memberikan saran-saran sebagai berikut :

1. Bahwa bagi masyarakat yang hendak melakukan permohonan penerbitan sertifikat pengganti agar bertindak secara jujur dan patut sesuai dengan ketentuan

hukum yang berlaku dalam pengajuan permohonan penerbitan sertifikat pengganti.

2. Bahwa bagi instansi kementerian agraria dan tata ruang/ Badan Pertanahan Nasio-nal agar lebih berhati-hati dalam melaku-kan penerbitan sertifikat pengganti agar tidak menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Bahwa pentingnya ada suatu aturan yang mengatur bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk dapat memeriksa berkas formil secara materiil yang diajukan oleh pe-mohon dalam memohonkan penerbitkan sertifikat hak atas tanah, hal ini agar dapat mengurangi kasus atau sengketa dibidang pertanahan yang dikarenakan adanya cacad hukum administratif yang dilakukan oleh instansi kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

#### DAFTAR PUSTAKA

- Jum Anggriani, 2012 “ *Hukum Administrasi Negara*”, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- S.F Marbun dan Moh. Mahfud MD, 2009, *Pokok-pokok Hukum Administrasi Negara*, cetakan Kelima, Liberty, Yogyakarta.
- Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Lembaran Negara No. 104 Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara No. 2043.
- Indonesia, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Lembaran Negara No. 160 Tahun 2009, Tambahan Lembaran Negara No. 5079.
- Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara No. 59 Tahun 1997, Tambahan Lembaran



Negara No. 3696.

Indonesia, Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Lembaran Negara No. 18 Tahun 2015.

Indonesia, Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional, Lembaran Negara Nomor 21 Tahun 2015.

Indonesia, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Per-tanahan.

Indonesia, Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.

Indonesia, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan.

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 54/G/2016/PTUN.MTR.

www. BPN. Go. Id. Di akses pada tanggal 21 april 2017 pukul 10.00 wib