

## TANGGUNG JAWAB BPN TERHADAP SERTIPIKAT YANG DIBATALKAN PTUN<sup>1</sup>

Oleh : Martinus Hadi<sup>2</sup>

### ABSTRAK

Secara konstitusional UUD 1945 dalam Pasal 33 ayat (3) yang menyatakan bahwa “*Bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat*” ini jelas bahwa yang di maksud pada pasal 33 UUD 1945 adalah kemakmuran rakyatlah yang utamakan dalam pemanfaatan sumber daya alam yang ada (*Bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan yang terkandung didalamnya*), dalam melaksanakan hal tersebut dibidang pertanahan dikeluarkan UUPA. Banyak permasalahan yang berkaitan dengan tanah, timbul oleh karena mengingat bahwa tanah merupakan suatu kebutuhan manusia yang tidak terlepas dari kebutuhan-kebutuhan lainnya, serta memiliki nilai ekonomis atau nilai jual yang cukup tinggi. Permasalahan tanah yang sering terjadi ada kaitannya dengan legalitas atau bukti kepemilikan sebut saja sertipikat. BPN merupakan badan yang bertanggung jawab dan diberi wewenang untuk menerbitkan dan membatalkan sertipikat. Banyak putusan pengadilan khususnya Pengadilan TUN yang dengan jelas memutuskan pembatalan sertipikat, namun pelaksanaannya belum dilaksanakan. Untuk itu dengan dilatar belakangi permasalahan ini maka penulis tergerak untuk menulis skripsi yang berjudul : “Tanggung Jawab BPN Terhadap Sertipikat Yang Dibatalkan PTUN”.

<sup>1</sup> Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Prof. Dr. Donald A. Rumokoy SH, MH., Lendy Siar SH, MH., Petrus K. Sarkol SH, MH

<sup>2</sup> NIM. 090711580. Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, Manado

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Negara Indonesia merupakan salah satu Negara yang berlandaskan atas hukum (*Rechtstaat*) sesuai dengan UUD 1945 Pasal 1 ayat (3), (*Negara Indonesia adalah Negara hukum*) dalam arti bahwa segala sesuatu yang ada di Negara Indonesia dalam bentuk apapun sudah diatur dalam undang-undang atau aturan yang berlaku.

Pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan dan bahwa sistem publikasinya adalah sistem negatif tetap, dan mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, (Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2) Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) **UUPA**).<sup>3</sup>

Selain permasalahan yang terjadi dalam proses administrasi penerbitan sertifikat, juga permasalahan terjadi pada pelaksanaan putusan pengadilan, dan perbuatan tersebut dapatlah dikatakan sebagai suatu perbuatan yang melanggar hukum dan tentunya sangatlah merugikan, oleh karenanya pemerintah harus lebih teliti dan tegas dalam menyelenggarakan dan menegakan hukum agar tidak terjadi ketidakadilan yang merugikan masyarakat dan Negara Indonesia.

Bayak putusan pengadilan khususnya Pengadilan Tata Usaha Negara yang sudah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (*inkrah*) yang belum mendapat tindak lanjut dari BPN (*eksekusi*) karena BPN tidak ataupun lalai bahkan tidak tegas dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dalam rangka menjamin kepastian hukum serta membela kepentingan pemegang atau pemilik hak atas tanah tersebut. Untuk itu bagi BPN haruslah lebih tegas dan serius dalam menghadapi permasalahan ini

<sup>3</sup> *Op.Cit*, hal.1

dengan bertanggung jawab atas putusan pembatalan sertifikat oleh BPN.

#### B. Rumusan Masalah

1. Apa yang menyebabkan terjadinya pembatalan sertifikat oleh PTUN?
2. Apa yang menjadi tanggung jawab BPN atas sertifikat yang dibatalkan PTUN?

#### C. Metode Penulisan

Penelitian ini bersifat Yuridis Normatif, oleh karena didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu dengan tujuan mempelajari suatu atau beberapa gejala hukum tertentu dan menganalisisnya. Adapun yang menjadi metode-metode dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

##### 1. Pengumpulan Data

Adapun jenis data yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu menggunakan bahan-bahan pustaka. Dengan demikian data ini bersumber dari bahan-bahan kepustakaan yaitu:

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat seperti Undang-Undang Dasar atau Norma dasar, Peraturan Perundang-Undangan, Yurisprudensi, Traktat.
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti literatur-literatur rancangan Undang-Undang, hasil-hasil penelitian, hasil-hasil karya tulis, serta makalah-makalah.
- c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, contohnya adalah kamus umum dan kamus hukum.

##### Metode Pengolahan Dan Analisis Data

Metode yang digunakan adalah analisis kualitatif yaitu data-data yang terkumpul berkaitan penyelesaian sengketa sertifikat

hak milik atas tanah, akan diolah dengan cara mensistematisasikan bahan-bahan hukum yaitu dengan membuat klasifikasi terhadap bahan-bahan hukum tersebut. Data yang diolah kemudian diinterpretasi dengan menggunakan cara penafsiran hukum dan konstruksi hukum dan selanjutnya dianalisis secara yuridis kualitatif, dimana menguraikan data-data yang menghasilkan data deskriptif dalam mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas dan untuk mengungkapkan kebenaran yang ada.

#### D. Sistematika Penulisan

Adapun skripsi ini disusun dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

Bab I. Pendahuluan. Menguraikan tentang Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penulisan, Manfaat Penulisan, Metode Penulisan dan Sistematika Penulisan.

Bab II. Tinjauan Pustaka. Menguraikan tentang pengertian penyelesaian sengketa, sertifikat hak milik atas tanah.

Bab III. Pembahasan. Menguraikan Pembahasan tentang penyelesaian sengketa sertifikat hak milik atas tanah.

Bab IV. Penutup. Yang menguraikan Kesimpulan serta Saran.

Pada akhir penulisan ini dicantumkan Daftar Pustaka yang berisikan sumber-sumber bahan yang digunakan dalam penulisan skripsi ini.

#### PEMBAHASAN

##### A. Penyebab Terjadinya Pembatalan Sertipikat Oleh PTUN

Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak sah dapat dibatalkan yaitu dengan mengajukan gugatan kepengadilan dengan alasan-alasan atau dasar gugatan. Pengertian sengketa pertanahan dirumuskan dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa

Pertanahan, selanjutnya disebut PMNA/KBPN 1/1999, yaitu:

“Perbedaan pendapat antara pihak yang berkepentingan mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya serta pihak yang berkepentingan yang merasa mempunyai hubungan hukum dan pihak lain yang berkepentingan terpengaruh oleh status hukum tanah tersebut.”<sup>4</sup>

Sengketa pertanahan khususnya sengketa yang berkaitan langsung dengan sertifikat hak milik, merupakan sengketa Hukum Administrasi Negara. Terjadinya suatu sengketa karena adanya objek yang disengketakan, artinya ada pangkal tolak sengketa yang timbul akibat adanya tindakan hukum pemerintah. Di dalam kepustakaan hukum administrasi, sengketa yang terjadi disebut sengketa administrasi, karena objek yang menjadi sengketa adalah keputusan administrasi (*beschikking*), yaitu keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.<sup>5</sup>

Dari sekian banyak permasalahan dalam pertanahan lebih dinominasi sengketa yang berorientasi pada sertifikat. Berdasarkan Pasal 1 angka (5) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian

berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pada dasarnya sengketa Tata Usaha Negara terjadi karena adanya seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Gugatan yang diajukan oleh seseorang atau badan hukum yang merasa dirugikan tersebut haruslah dengan alasan-alasan sesuai yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) UU No 5 Tahun 1986.

Asal mula terjadinya permasalahan tersebut dapat diuraikan mulai dari pendaftaran tanah sampai diterbitkannya sertifikat, dan oleh karena sertifikat tersebut, maka terjadilah sengketa kepemilikan atas tanah lebih khusus lagi permasalahan atas Sertifikat. Administrasi pertanahan yang kurang tertib juga menjadi salah satu faktor pemicu terjadi sengketa pertanahan. Bukti penguasaan tanah yang tidak jelas dan tidak ada dokumentasinya akan mengakibatkan pertikaian antar warga dalam memperebutkan hak atas tanah. Sengketa sertifikat yang terjadi akibat kesalahan atau kelalaian Badan Pertanahan Nasional. Sengketa sertifikat hak milik atas tanah merupakan sengketa yang terjadi atas status keabsahan sertifikat hak milik yang dimiliki seseorang atau badan hukum perdata. Untuk itu pembatalan sertifikat oleh PTUN, dilakukan terhadap sertifikat yang memiliki sengketa, misalnya kasus-kasus seperti sengketa Sertifikat Ganda dan Sertifikat Asli Tapi Palsu (cacat hukum dan administrasi). Semua permasalahan ini muncul pada proses pendaftaran tanah. Kasus-kasus tersebut di atas merupakan

<sup>4</sup>Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan

<sup>5</sup>Prof. Dr. H. Sadjijono, SH., M.Hum, *Bab-bab Pokok Hukum Administrasi Negara*, Laksbang PRESSindo, Yogyakarta, 2008, halaman 135.

penyebab terjadinya pembatalan sertifikat oleh BPN.

#### B. Tanggung Jawab BPN Atas Sertifikat Yang Dibatalkan PTUN.

“Pembatalan keputusan mengenai pemberian suatu hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.”<sup>6</sup>

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 akan mengakibatkan pendaftaran dan sertifikatnya batal karena sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997, Surat Keputusan Pemberian Hak sebagai alat bukti pendaftaran hak dan penerbitan sertifikat.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 105 PMNA/ Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999 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.

Pembatalan hak atas tanah melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap hanya dapat diterbitkan berdasarkan permohonan pemohon, hal ini ditegaskan dalam Pasal 124 ayat (1) PMNA/Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999, selanjutnya dalam ayat (2), Putusan Pengadilan dimaksud bunyi amarnya, meliputi dinyatakan batal atau

tidak mempunyai kekuatan hukum atau intinya sama dengan itu.

BPN bertanggung jawab atas sertifikat yang dikeluarkannya. Pasal 54 ayat (1) dan (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan menerangkan bahwa :

Pasal 54

- (1) BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya.
- (2) Alasan yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
  - a. terhadap obyek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan;
  - b. terhadap obyek putusan sedang diletakkan sita jaminan;
  - c. terhadap obyek putusan sedang menjadi obyek gugatan dalam perkara lain;
  - d. alasan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Sangatlah jelas bahwa BPN RI selain diberikan tugas dan tanggung jawab untuk melakukan kegiatan administratif pertanahan mulai dari pendataan tanah sampai penerbitan sertifikat, kepadanya juga diberikan kewajiban untuk melaksanakan putusan pengadilan TUN. Tugas ini kelihatannya sangatlah janggal oleh karena dalam hal terjadi perkara TUN khususnya yang berkaitan dengan sertifikat, BPN merupakan Badan atau Lembaga satu-satunya yang harus bertanggung jawab (tergugat) dalam hal terjadi sengketa. Namun tugas tersebut haruslah dijalankan oleh karena mengingat bahwa BPN adalah badan yang berwenang menerbitkan sertifikat untuk itu pencabutan atau pembatalannya pun harus oleh BPN.

BPN merupakan badan yang bertanggung jawab terhadap pembatalan sertifikat oleh PTUN akibat kesalahan atau

---

<sup>6</sup>Pasal 1 angka 12 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan

kelalaian yang dilakukannya terhadap proses penerbitan sertifikat. Dengan melihat tugas dan tanggung jawab BPN, maka sangatlah jelas bahwa BPN tidak hanya bertanggung jawab sampai ada orang yang mengupayakan pada upaya administrasi, namun terhadap BPN diberikan beban untuk melaksanakan putusan PTUN yang berkaitan dengan tugas pokoknya yaitu penerbitan sertifikat. Sehubungan dengan hal ini sertifikat yang telah dibatalkan PTUN yang telah memiliki kekuatan hukum tetap haruslah ditindaklanjuti dalam hal melakukan pencabutan atau pembatalan sertifikat tersebut. Tanggung jawab BPN pun tidak hanya sampai disitu, juga apabila dari anggota BPN yang dengan sengaja ataupun lalai yang mengakibatkan kerugian terhadap orang lain akibat kesalahan dalam penerbitan sertifikat kepadanya diberikan tanggung jawab untuk mengganti kerugian bahkan dimungkinkan membayar kehilangan keuntungan yang diharapkan.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Penyebab terjadinya pembatalan sertipikat oleh PTUN yaitu adanya gugatan yang masuk ke PTUN dengan permasalahan yang berkaitan dengan sertifikat misalnya permasalahan sertifikat ganda yaitu dua sertifikat atau lebih yang menjelaskan sebidang tanah. Dan sertifikat asli tapi palsu yaitu sertifikat yang sah dikeluarkan oleh BPN yang data pendukung atau dokumen pendukungnya palsu atau dipalsukan. Oleh karena permasalahan sertifikat di atas pihak yang dirugikan mengajukan gugatan ke PTUN dan apabila permasalahan sertifikat tersebut di atas terbukti benar, maka PTUN dapat menjatuhkan putusan penbatalan atas sertifikat tersebut.

2. Sesuai dengan ketentuan Pasal 105 PMNA/ Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999 pembatalan hak atas tanah dilakukan dengan keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional atau melimpahkan kepada Kantor Wilayah atau pejabat yang ditunjuk. Menurut Pasal 5 ayat (1) menyatakan bahwa "BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya". Jadi BPN berkewajiban untuk melaksanakan putusan pengadilan mengenai pembatalan sertifikat atau mencabut sertifikat tersebut.

### B. Saran

Bagi pemerintah khususnya bagi BPN haruslah lebih tegas terutama dalam mencegah, mengawasi yang berkaitan dengan penerbitan sertipikat agar tidak terjadi permasalahan. Serta pelaksanaan putusan PTUN yang membatalkan Sertipikat. Juga bagi masyarakat agar dalam melaksanakan pendaftaran tanah untuk tidak beritikad buruk melakukan perbuatan melawan hukum, memalsukan surat-surat agar mendapatkan sertipikat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Elza Syarief, ***Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan***. Jakarta KPG (Kepustakaan Populer Gramedia )
- Florianus SP Sangun" ***Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah***" visi Media, 2007.
- H. Sadjijono, ***Bab-Bab Pokok Hukum Administrasi Negara***, Laksbang PRESSindo, Yokyakarta, 2008
- H. Ali Achmad Chomzah, SH, ***Hukum Pertanahan***, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002.
- Rinto Manulang, ***Segala Tentang Tanah Rumah Dan Perijinannya.***, Buku Pintar, Yokyakarta, 2011.

- Riawan Tjandra, ***Teori Dan Praktek Peradilan Tata Usaha Negara***, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta 2011.
- Siti Soetami. ***Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara***. Reflika Aditama, 2005.
- Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok agrarian.
- Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
- Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 3 tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional.
- PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.