

**KEWENANGAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENCABUTAN
DAN PEMBATALAN SERTIFIKAT TANAH YANG CACAT HUKUM**



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata 1 pada
Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum**

Oleh :

TRISNA WATI

C.100.180.229

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2022**

HALAMAN PERSETUJUAN

**KEWENANGAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM
PENCABUTAN DAN PEMBATALAN SERTIFIKAT TANAH YANG CACAT
HUKUM**

PUBLIKASI ILMIAH

Oleh :

TRISNA WATI

C 100 180 229

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh :

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Nuria Siswi', written over a horizontal line.

Dr. Nuria Siswi, SH. MHum

NIDN. 0629128105

HALAMAN PENGESAHAN

**Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Pencabutan
Dan Pembatalan Sertifikat Tanah Yang Cacat Hukum**

**OLEH
TRISNA WATI
C100180229**

**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada Hari Senin, 2 Januari 2023
dan dinyatakan Memenuhi Syarat**

Dewan Penguji

1. Dr. Nuria Siswi Enggarani, S.H., M.Hum.

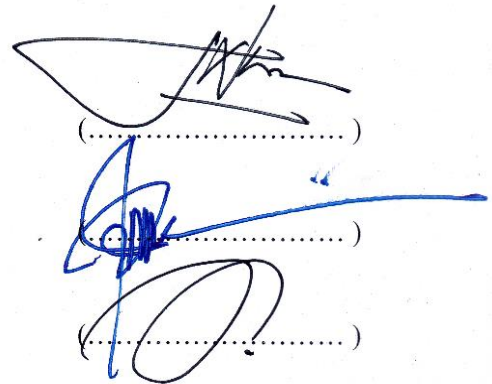
(Ketua Dewan Penguji)

2. Moh. Indra Bangsawan, S.H., M.H.

(Anggota I Dewan Penguji)

3. Darsono, S.H., M.H.

(Anggota II Dewan Penguji)



Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



Prof. Dr. Kelik Wardiono, S.H., M.H.
NIP. 196812261993031002/ NIDN.0631128601

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam publikasi ilmiah ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 9 Februari 2023

Penulis


TRISNA WATI
C100180229

KEWENANGAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENCABUTAN DAN PEMBATALAN SERTIFIKAT TANAH YANG CACATHUKUM

Abstrak

Sengketa pertanahan sering terjadi di kalangan masyarakat, maka daripada itu buatlah Badan Pertanahan Nasional yang bertugas dan berwenang memberikan atau menerbitkan suatu sertifikat hak milik atas tanah yang spesifikasi tanahnya sesuai dengan Pasal 3 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota karena Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota yang berwenang memberikan atau menerbitkan suatu sertifikat hak milik atas tanah guna mengurangi terjadinya sertifikat tanah yang cacat hukum. Jika terjadi sertifikat cacat hukum Badan Pertanahan Nasional juga berwenang dalam pencabutan dan pembatalan sertifikat tanah. Menurut Permen Nomor 11 Tahun 2016, dan untuk memahami dan menganalisis bentuk kewenangan BPN dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

Pengaturan kewenangan BPN dalam menangani sengketa pertanahan, diatur dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan. Adapun untuk teknis pelaksanaan dari kewenangan tersebut, diatur dalam Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dan saat ini telah diganti dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016.

Kata Kunci : Kewenangan BPN, Pencabutan dan Pembatalan, Cacat Hukum

Abstract

Land disputes often occur among the community, therefore the National Land Agency is tasked with and authorized to issue or issue a certificate of title to land whose land specifications are in accordance with Article 3 issued by the Regency/City National Land Agency because the Regency/City National Land Agency The city has the authority to issue or issue a certificate of title to land in order to reduce the occurrence of legally flawed land certificates. In the event of a legal defect certificate, the National Land Agency is also authorized to revoke and cancel the land certificate.

Land certificate. according to Ministerial Regulation No. 11 of 2016, and to understand and analyze the form of BPN's authority in settlement land dispute.

The regulation of BPN's authority in handling land disputes is regulated in the Regulation of the Head of BPN Number 4 of 2006 concerning the Organization and Work Procedure of the Regional Office of the National Land Agency and the Land Office. As for the technical implementation of this authority, it is regulated in Regulation of the Head of BPN RI Number 3 of 2011 concerning Management of the Study and Handling of Land Cases and has now been replaced by Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning / Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 11 of 2016.

Keywords : *BPN Authority, Repeal and Cancellation, Legal Defect*

1. PENDAHULUAN

Tanah mempunyai fungsi yang penting bagi kehidupan, termasuk hak-hak seorang atas tanah tersebut. Maka daripada itu dibuatlah peraturan yang mengatur tentang tanah supaya jelas dalam penggunaan ataupun kepemilikan hak atas tanah tersebut. Pengertian tanah dalam arti yuridis merupakan permukaan di muka bumi. Hak atas tanah merupakan bagian dari hak di permukaan bumi yang terbatas, berdimensi 2 dengan ukuran panjang dan lebar. Negara berhak untuk membuat pra pengaturan dan penyelenggaraan kebijakan mengenai tanah di Indonesia.

Hak milik tanah adalah hak terhadap tanah yang terkuat. Hak seseorang atas tanah dan hanya pemiliknya saja yang tidak dibatasi masa berlakunya oleh negara dibanding dengan hak atas tanah yang lain. Tanah juga mempunyai tingkat ekonomis sehingga dapat diperjual belikan tetapi hanya tanah yang mempunyai sertifikat atau tanda bukti kepemilikan saja yang memiliki nilai ekonomis tinggi, maka daripada itu banyak orang yang melakukan pendaftaran tanah. Hak milik juga memiliki fungsi sosial yang berarti bahwa hak milik yang mempunyai subjek hak atau pemegang hak tidak boleh dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi, melainkan harus ada keseimbangan antara kepentingan pemerintah dengan masyarakat.

Pada hukum Islam terdapat kebenaran bahwa manusia terdapat hak, tetapi hanya sebatas legalitas pengelolaan dan pemanfaatan sesuai dengan yang ditetapkan syar'i sebagai pemilik yang kekal.

Sebagaimana difirmankan Allah SWT dalam Q.S. *Al-Mai'dah* ayat 120

قَدِيرٌ شَيْءٍ كُلِّ عَلَى ۖ وَهُوَ وَمَا فِيهِنَّ تِ وَالْأَرْضِ السَّمُوكُ إِلَّ

Artinya : “Kepunyaan Allah lah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada didalamnya dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu “.

Wewenang manusia untuk mengelola dan memanfaatkan seluruh yang ada di muka bumi ini sudah di karuniakan Allah kepada manusia. Hubungan harta dengan orang yang di tetapkan syar'i dapat memanfaatkan harta sesuai dengan kehendaknya.

Untuk mendapatkan hak atas tanah dan diakui keberadaannya oleh negara maka perlu dilakukannya pendaftaran tanah.

Dilihat dari pengertian hak milik, dalam pandangan masyarakat bahwa hak milik tersebut bersifat mutlak atas tanah tersebut. Maka daripada itu semua orang menginginkan hak

atas tanahnya berstatus aman dan diakui status hukumnya oleh negara. Adanya sertifikat mempunyai kelebihan bagi pemegang karena dengan adanya sertifikat pemegang memiliki kedudukan yang kuat akan suatu tanah dibandingkan bukti tertulis lainnya..

Sertifikat tanah merupakan salinan dari surat ukur, Kemudian di jilid dan di sampul yang bentuknya ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Sertifikat tanah bisa menjadi bukti terhadap kegiatan sewa menyewa, jual beli, kerjasama bagi pemilik yang dapat menunjukkan bahwa tanah tersebut sudah didaftarkan. Sehingga pemegang sertiikat tanah dalam melakukan wewenangnya terhadap tanah yang ia miliki. Sertifikat adalah salah satu alat bukti yang dapat menunjukkan kepemilikan suatu tanah, jika terdapat pihak yang dirugikan dapat mengajukan keberatan yang dilakukan secara tertulis pada Kantor Pertanahan setempat. Terhadap perbuatan pendaftaran tanah melahirkan sertifikat tanah yang mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap pemegang sertifikat tanah.

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur. Meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan penyajian serta, pemeliharaan data fisik dan data yuridis. Dalam hal kegiatan yang berupa pengumpulan data fisik tanah dan fungsi dari petugas swasta untuk mendaftarkan hak, namun untuk memperoleh kekuatan hukum harus mendapatkan pengesahan pejabat pendaftaran tanah karena digunakan sebagai alat bukti. Penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan dari pengajuan permohonan hak oleh pemohon yang dilengkapi data kepemilikan tanah, kemudian kegiatan administrasi ketatausahaan yang meliputi penelitian kelengkapan berkas, pencatatan dalam daftar-daftar isian, penetapan petugas dan waktu kegiatan lapangan.

Pendaftaran tanah dilakukan perdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir serta terbuka. Timbulnya sertifikat cacat hukum karena dalam pendaftaran tanah dapat menimbulkan potensi kekeliruan atas perbuatan tersebut. Sertifikat yang cacat hukum biasanya berisi kesalahan pada datafisik dan data yuridis, yang sudah dituliskan pertama kali pada saat formulir permohonan hak atas tanah dituliskan.

Sertifikat cacat hukum adalah tanda bukti hak atas tanah (sertifikat hak atas tanah) yang telah diterbitkan dan terdapat hal-hal yang menyebabkan batalnya, karena dalam pengurusannya terdapat unsur-unsur paksaan, kekeliruan, penipuan, dan lain-lain. Atau prosedur formilnya tidak sesuai atau dilanggar serta akibat hukumnya batal. Apabila terjadi kekeliruan atau kesalahan menerbitkan sertifikat.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menjelaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara yang di gunakan untuk kemakmuran rakyat. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang disebut UUPA. Peraturan Organik dalam bentuk Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden, Peraturan Presiden, dan Peraturan yang diterbitkan Pimpinan Instansi Teknis Bidang Pertanahan.

Permasalahan di Badan Pertanahan Nasional mengenai penerbitan sertifikat yang cacat hukum, sertifikat tanah yang cacat hukum timbul karena kesalahan dalam data yang diberikan oleh si pemohon ketika pembuatan sertifikat. Bisa terjadi karena subyek atau obyeknya seperti kesalahan dalam pemetaan, pengukuran tanah, ataupun pemberian data dari si pemohon tidak benar. Sertifikat tanah yang cacat hukum merupakan salah satu sertifikat tanah yang bermasalah.

Sertifikat cacat hukum adalah sertifikat hak atas tanah yang telah diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara di Bidang Pertanahan (BPN), namun dalam sertifikattersebut terdapat hal-hal yang menyebabkan batal. Karena terdapat unsur paksaan, kekeliruan, penipuan dan lain-lain. Sertifikat tanah yang cacat hukum yang isi nya bertentangan dengan prosedur ataupun aturan Perundang-undangan, yang terdapat ketidak sempurnaan serta tak lengkapnya persetujuan, kebijakan, ataupun peraturan yang menyebabkan sertifikat tanah tidak terikat oleh hukum.

Untuk pembatalan sertifikat atas dasar putusan pengadilan, pihak yang berkepentingan harus mengajukan permohonan kepada Kepala BPN, Persoalan muncul apabila tidak dilabulkannya permohonan pembatalan tersebut, atau sebelum dibatalkannya sertifikat tersebut, apakah subyek hak yang tercantum namanya dalam sertifikat masih berhak atas tanah tersebut dan bagaimana pula kedudukan perbuatan- perbuatan hukum yang mendasarkan diri pada sertifikat yang telah diyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum tetapi belum/ tidak dibatalkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Hal tersebut berpeluang timbulnya multi tafsir, tergantung pada pemahaman terhadap kedudukan

putusan pengadilan dan kedudukan Peraturan Menteri/ Kepala BPN dalam sistem hukum Indonesia.

Dasar pembatalan sertifikat cacat hukum dimana dijelaskan dalam peraturan Menteri Agraria Pasal 1 angka 14 Tahun 1999 yang menjelaskan bahwa, keputusan batalnya sertifikat tanah disebabkan keputusan batalnya pemberian hak atas tanah disebabkan cacat administrasi. Cacat hukum berarti suatu kebijakan ataupun prosedur yang tak sesuai terhadap berlakunya hukum, terkait adanya cacat hukum administrasi dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah. Akibat hukum sertifikat tanah yang cacat hukum dalam penerbitannya adalah pembatalan.

Sertifikat tanah yang cacat hukum dapat menjadi usulan pembatalan apabila yang melakukannya adalah pihak berwenang yaitu Badan Pertanahan melihat data fisik dan data yuridis penerbitannya hak atas tanah yang tidak sah dan akibat yang di rugikan terbitnya sertifikat tanah cacat hukum. Jika terdapat sertifikat tanah yang cacat hukum dilakukannya pembatalan keputusan mengenai suatu hak atas tanah dalam penerbitannya atau melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Rumusan pembatalan hak atas tanah dimaksudkan belum lengkap karena hanya menyangkut pemberian hak atas tanahnya saja, meskipun dengan dibatalkan surat keputusan pemberian hak atas tanah. Dapat mengakibatkan sertifikat batal karena sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997, Surat Keputusan Pemberian Hak sebagai alat bukti pendaftaran dan hak penerbitan.

Sesuai dengan ketentuan pasal 105 PMNA/ Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, pembatalan hak atas tanah dilakukan dengan keputusan Badan Pertanahan Nasional atau dilimpahkan kepada Kantor Wilayah atau Pejabat yang ditunjuk. Hak atas tanah dapat di batalkan hanya dengan surat keputusan pembatalan sesuai dengan kewenangan. Badan Pertanahan Nasional bertanggung jawab atas sertifikat yang dikeluarkannya, sesuai dengan Pasal 54 ayat (1) dan (2) Peraturan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan.

Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional dan Pasal 13 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, bahwa Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN berwenang membatalkan keputusan pemberian hak atas tanah.

Menurut Ali Achmad Chomzah, kewenangan administrasi untuk mencabut dan

membatalkan suatu surat keputusan pemberian hak atas tanah adalah menjadi kewenangan BPN termasuk langkah-langkah kebijakan yang akan diambil berkenaan dengan adanya suatu putusan hakim yang tidak dapat dilaksanakan (*non eksekutable*). Semua ini agar diserahkan kepada Kepala BPN untuk menilainya dan mengambil langkah lebih lanjut. Kewenangan Badan Pertanahan dalam pencabutan dan pembatalan suatu putusan hak atas tanah, adanya suatu putusan hakim yang tidak dapat dilaksanakan (*noneksekutable*). Diserahkan kepada Kepala Badan Pertanahan untuk menilai dan mengambil langkah lebih lanjut.

Putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap hanya dapat di terbitkan berdasarkan permohonan pemohon. Diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Pasal 124 ayat (2), yang berbunyi dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum atau artinya sama dengan itu, sebagai tindakan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dapat berupa paksaan dari seluruh amar putusan.

Sebagai tindakan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat berupa paksaan dari seluruh amar putusan, pelaksanaannya sebagai dasar amar putusan dan harus melaksanakan perintah yang secara tegas tertulis pada amar putusan.

Bahwa tugas dan tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional bukan hanya bertanggung jawab pada orang yang mengupayakan pada upaya administrasi saja melainkan BPN diberikan tugas untuk melaksanakan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dan harus ditindak lanjuti dalam melaksanakan pencabutan atau pembatalan sertifikat tanah.

Menerbitkan kembali sertifikat tanah sesuai dengan putusan pengadilan. Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas dan tanggung jawab pada pihak yang mengupayakan, upaya administrasi saja namun BPN diberikan tugas untuk melakukan wewenang terhadap keputusan pengadilan Tata Usaha Negara yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dan harus di tindak lanjuti dalam pelaksanaan pencabutan dan pembatalan sertifikat tanah. Anggota Badan Pertanahan yang lalai atau dengan sengaja yang dapat menimbulkan kerugian terhadap pihak lain akibat dari kesalahan dalam penerbitan sertifikat tanah. Maka diberikan wewenang untuk mengganti kerugian bahkan membayar kehilangan keuntungan yang di harapkan sesuai dengan Peraturan Perundang-

undangan.

2. METODE

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian hukum empiris. Jenis penelitian yang dimaksud adalah penelitian hukum empiris atau *socio- legal (socio legal research)* yang merupakan model pendekatan lain dalam meneliti hukum sebagai objek penelitiannya, dalam hal ini hukum tidak bisa hanya dipandang sebagai disiplin yang prespektif dan terapan belaka.

Melainkan juga *empirical* atau kekeyaan hukum. Penelitian hukum empiris dimaksudkan untuk mengajak para penelitiannya tidak hanya memikirkan masalah-masalah hukum yang bersifat normatif (*law as written in book*), bersifat teknis di dalam mengoperasionalisasikan peraturan hukum seperti mesin yang memproduksi dan menghasilkan hasil tertentu dari sebuah proses mekanis, dan tentunya hanya dan harus bersifat prespektif saja. penelitian hukum empiric atau non doctrinal, yaitu penelitian berupa studi-studi empiris untuk menemukan teori-teori mengenal proses terjadinya dan mengenai proses bekerjanya hukum didalam masyarakat. Menurut Soerjono Soekanto.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kantor Pertanahan Kota Surakarta bertugas dan berfungsi sebagai instansi Pemerintah yang berwenang melakukan penataan dan pengelolaan Bidang Pertanahan khususnya di wilayah Kota Surakarta. Kantor Pertanahan Kota Surakarta berada di wilayah Provinsi Jawa Tengah dengan wilayah kewenangan Kantor Pertanahan Kota Surakarta meliputi 5 (lima) Kecamatan dan 54 (lima puluh empat) Kelurahan di wilayah Kota Surakarta. Kota Surakarta berada di wilayah Provinsi Jawa Tengah yang terletak di dataran rendah di ketinggian 105 m dpl dan di pusat kota 95 m dpl, dengan luas 44,04 km² (0,14 % luas Jawa Tengah).

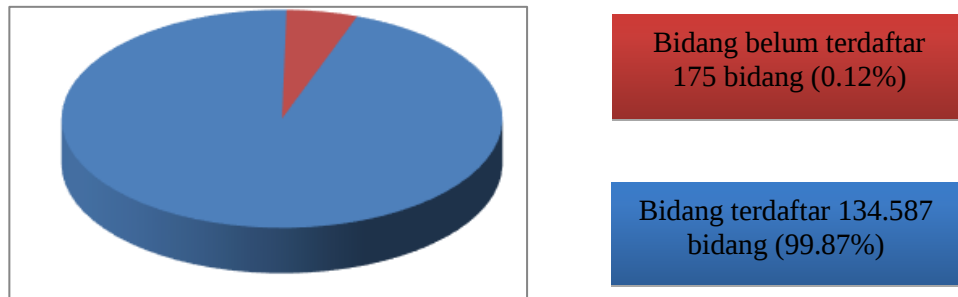
Secara geografis wilayah Kota Surakarta berada antara 110°45'15"-110°45'35" BT dan 7°36'00"-7°56'00"LS dengan luas wilayah 44,04 Km², dengan batas-batas sebagai berikut :

Tabel 1. Letak Geografis Wilayah Kota

Batas	Kabupaten yang berbatasan
Utara	Kabupaten Karanganyar dan Kabupaten Boyolali
Selatan	Kabupaten Sukoharjo dan Kabupaten Karanganyar

Timur	Kabupaten Sukoharjo
Barat	Kabupaten Sukoharjo dan Kabupaten Karanganyar

3.1 Jumlah Bidang Terdaftar



Gambar 1. Bidang terdaftar di Kantor Pertanahan Nasional

3.1.1 Presentase Digitalisasi Buku Tanah

Buku tanah harus tersimpan dan terpelihara termuat dalam pasal 35 ayat Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Bahwa daftar umum dan dokumen harus tetap berada pada kantor pertanahan yang bersangkutan atau tempat lain yang ditetapkan oleh menteri dengan alasan untuk mencegah hilangnya dokumen Negara yang penting untuk kepentingan masyarakat. Selain disimpan secara manual dalam bentuk bundle, buku tanah dapat pula disimpan secara digital yang disebut dengan digitalisasi buku tanah. Pasal 35 ayat (5) berbunyi ‘data pendaftaran tanah disimpan secara bertahap dan disajikan ke dalam digital, menggunakan peralatan elektronik dan mikrofon’.

Jumlah Buku Tanah Aktif = 154.881

Tabel 2. Presentase digitalisasi

Scan buku tanah	154.881	100%
Buku tanah valid	133.146	85.96%
Buku tanah yang mati yang saat ini masih dalam proses digitalisasi dan validasi	21.735	14%

3.1.2 Presentase Validasi Buku Tanah

Validasi buku tanah adalah penentuan harga dalam peralihan hak jual beli tanah. Yang dilakukan pada warga masyarakat maupun pengecekan tanda bukti penyeteroran pembayaran Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan.

Jumlah buku tanah = 133.587

Table 3. presentase Validasi

Buku Tanah Valid	133.160	99,68%
Bidang Tanah Tidak Valid	1.428	0.83%

Menurut Bapak Slamet Suhadi,.S.ST.M.M selaku Kasi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Badan Pertanahan Surakarta Pelimpahan kewenangan di Badan Pertanahan Nasional didasarkan pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Jo. Peraturan kepala Badan Pertanahan

Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2012. Tentang melimpahkan wewenang terhadap Pemberian Hak atas Tanah dan Pendaftaran Tanah Tertentu. Peraturan tersebut dahulunya diatur dalam PMNA/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 1998, tentang Kewenangan Menandatangani Buku Tanah, Surat Ukur dan Sertipikat dan PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999, tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak terhadap Tanah Negara.

Berdasarkan ketentuan Pasal 105 Peraturan Kepala Badan Pertanahan , dijelaskan mengenai pembatalan hak atas kepemilikan se bidang tanah. Keputusan Kepala Badan Pertanahan dengan melimpahkan kepada Kantor Pertanahan wilayah atau pejabat yang ditunjuk. Pembatalan hak atas tanah hanya dapat dibatalkan dengan surat putusan pembatalan yang kewenangan penerbitannya sesuai dengan pelimpahan yang sudah dijelaskan dalam Peraturan Badan Pertanahan Nasional.

Tidak adanya peraturan yang jelas akan membuat tindakan hukum menjadi tidak sah.maka daripada itu diterbitkan lah sertifikat tanah yang didasarkan pada kewenangan yang di berikan oleh Undang-undang, karena jika tidak ada itu maka peraturan dari wewenang itu menjadi tidak sah lagi. Pejabat yang berwenang berhak melakukan pencabutan terhadap sertifikat tanah yang dianggap tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Adapun terdapat kesalahan administratif dalam penerbitan sertifikatnya. Permohonan YANG dijelaskan dalam Pasal 119 menyebutkan bahwa siapa saja yang merasa dirugikan dengan adanya penerbitan sertifikat hak atas tanah, dan dia menganggap penerbitan tersebut cacat hukum administratif, dapat menempuh upaya pembatalan hak tanah. Pengadilan Tata Usaha Negara yang menjadi dasar sengketa di dalam Peradilan Tata Usaha Negara, ialah akibat dari dikeluarkannya suatu keputusan Peradilan Tata Usaha Negara oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Badan Pertanahan Nasional yang berwenang melakukan tindakan hukum. Perbuatan yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi orang perseorangan atau Badan hukum perdata.

Badan Pertanahan Nasional mempunyai tanggung jawab atas sertifikat yang dikeluarkannya. Yang dijelaskan dalam Pasal 54 ayat 1 dan 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang

Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan yaitu:

1. Badan Pertanahan Indonesia harus menjalankan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Dan apabila tidak melaksanakan harus ada alasan yang jelas untuk tidak melaksanakannya
2. Pada ayat 1 dijelaskan terdapat alasan yang sah, yaitu sebagai berikut :
 - a. Adanya objek putusan yang diletakkan dalam sita jaminan;
 - b. Adanya objek putusan sedang menjadi objek lain pada gugatan dalam perkara lain;
 - c. Alasan lainnya yang dijelaskan dalam peraturan Undang-undang.

Tanggung jawab dibedakan berdasarkan badan atau lembaga mana yang diberikan pertanggung jawabannya, dan dibedakan menjadi dua jenis:

- a. Tanggung jawab eksternal dan;
- b. Tanggung jawab internal.

Tanggung jawab yang bersumber dari bawahan kepada atasan. Disebut dengan tanggung jawab internal, merupakan hubungan yang sering terjadi pada atasan ke bawahan atau sebaliknya. Berbeda dengan tanggung jawab eksternal merupakan hubungan dari pihak lain misalnya tanggung jawab gugat. Tanggung jawab gugat ini muncul apabila terdapat individu atau badan hukum yang merasa dirugikan atas pelayanan yang diberikan oleh pemerintah. Terkait dengan tanggung gugat yang ditunjukkan kepada pemerintah, menurut *Tribunal de Conflicts* tahun 1873, menetapkan 3 asas yaitu:

- a. Asas tanggung gugat Negara atas kesalahan pejabatnya;
- b. Tanggung jawab ini patuh kepada peraturan yang memisahkan dan membedakan dengan hukum privat;
- c. Asas bahwa tanggung jawab gugat merupakan Yuridiksi dari Peradilan Administrasi.

3.2 Upaya Badan Pertanahan Nasional dalam Mengurangi Adanya Sertifikat Tanah Yang Cacat Hukum.

3.2.1 Upaya Kantor Pertanahan Kota Surakarta dalam mengurangi adanya sertifikat tanah yang cacat hukum.

Ketimpangan kepemilikan tanah di Indonesia masih menjadi isu yang perlu diselesaikan di Indonesia. Kementerian ATR/ BPN berperan penting dalam menurunkan ketimpangan penguasaan tanah yang dianggap masih relatif tinggi dengan Indeks Gini Lahan 0,49 di tahun 2019 dan 15,8 juta rumah tangga tani (58 persen dari total rumah tangga tani) hanya menguasai lahan kurang dari 0,5 hektar/ keluarga 36. Penurunan ketimpangan penguasaan tanah diharapkan dapat berdampak pada penurunan ketimpangan pendapatan dan dalam jangka panjang akan menurunkan potensi biaya sosial dan ekonomi. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melaksanakan dua program utama untuk mengurangi ketimpangan pemilikan tanah, yaitu:

- a. redistribusi tanah merupakan salah satu bagian dari reforma agraria dalam pengertiannya adalah pembagian lahan-lahan yang dikuasai oleh Negara dan telah ditegaskan menjadi obyek *landreform*, kepada para petani penggarap yang memenuhi syarat ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961, tujuan redistribusi tanah ialah memperbaiki kondisi sosial ekonomi rakyat dengan cara membagikan lahan secara adil dan merata kepada warga Negara, dengan begitu ketimpangan kepemilikan tanah di Indonesia diharapkan bisa berkurang.
- b. Pemberian hak atas tanah Negara, program reforma agrarian mendapatkan tambahan asset berupa kepemilikan atas tanah yang bersertifikat. Kepemilikan atas sumber daya tanah tersebut akan meningkatkan kemampuan penerima program untuk memproduksi dan mendapatkan tambahan pendapatan. Sertifikat yang dimiliki menyebabkan individu ataupun rumah tangga menjadi *bankable*, dengan kata lain sertifikat yang diterima oleh penerima modal dan alat produksi untuk meningkatkan pendapatannya.

3.2.2 Yang menjadi Hambatan Kantor Pertanahan Kota Surakarta dalam mengurangi sertifikat tanah yang cacat hukum.

Permohonan pembatalan sertifikat tidak melengkapi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Beberapa faktor yang menjadi kendala proses pensertifikatan tanah, yang sepenuhnya belum dapat diatasi, antara lain sebagai berikut:

Terbatasnya tenaga berkeahlian pengukuran dan pemetaan pada lingkungan pegawai negeri dalam lembaga BPN. Meskipun untuk pekerjaan pengukuran dan pemetaan pada pelaksanaan pendaftaran tanah untuk sertifikasi massal bisa melibatkan jasa kontraktor/konsultan pengukuran, pemetaan atau surveyor berlisensi, atau surveyor kadaster sebagai tenaga swasta yang berkeahlian dan profesional pada pekerjaan pengukuran dan pemetaan tanah, yang diangkat dan diberhentikan oleh Kepala BPN untuk membantu kantor Pertanahan di daerah-daerah, terutama untuk pekerjaan pengukuran dan penggambaran bidang tanah dan peta pendaftaran tanah. Kebijakan pengangkatan surveyor berlisensi ini dimulai dari awal tahun 1990-an. Untuk pendaftaran sporadik yang bukan massal, proses sertifikasi tanahnya tetap menggunakan kemampuan pegawai BPN, karena pendaftaran tanah sporadik tidak layak ekonomi jika menggunakan surveyor berlisensi (surveyor kadaster), sementara permintaan rutin masyarakat konsumen sertifikat justru lebih sering terjadi pada pendaftaran sporadik yang memang lebih fleksibel waktu permohonannya dan rutin sifatnya.

Terbatasnya daya beli pemerintah, dalam hal ini BPN terhadap peralatan pengukuran yang berteknologi mutakhir, yang tentunya berkemampuan dan berkecepatan lebih tinggi seperti alat Global Positioning System, alat-alat fotogrametri (Aerial Surveying Instruments), misalnya rectifier, alat ukur jarak elektronik (Electronic Distance Measurement), alat pengolah citra satelit, dan perangkat pengadaan foto udara skala kecil.

Tuntutan penelitian teknis proses pengadaan data fisik bidang tanah dan pemeriksaan data yuridis dokumen yang menjadi dasar hak atas tanah memang mesti realtif akurat, sebab ini menyangkut pelayanan pemberian kepastian dan perlindungan hukum dibalik sebuah sertifikat. Asas aman dan mutakhir dalam pelaksanaan pendaftaran tanah juga harus diperhatikan secara saksama dengan asas sederhana, terjangkau, dan terbuka.

4. PENUTUP

Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta terhadap sertifikat tanah yang cacat hukum, yakni dengan :

Dengan cara melakukan Permohonan pembatalan terhadap Produk hukum yang dikeluarkan. Untuk melaksanakan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap diajukan oleh pihak pemegang sengketa melalui Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Mengajukan pembatalan kepada Menteri, melalui kantor Pertanahan wilayah setempat. Kantor Pertanahan dalam hal pembatalan merupakan kewenangan dari kantor Pertanahan yang merupakan tembusan dari Menteri.

Permohonan pembatalan produk hukum diatur dalam Peraturan ATR/ BPN Nomor 21 Tahun 2020 mengenai penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

Pasal 66 ayat (3) UU NO. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan

Wawancara, Kasi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Surakarta, Pad 25 Juli 2022 Pkul
14.53 WIB

R.Murrad, *op.cit.*, hlm.45

Pasal 54 ayat (1) dan (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia
NoMOR 3 Tahun 2011 *Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus
Pertanahan.*

Lukman Hakim, *Op.cit.*, hlm.45

Titiek Sri Djatmiati. *Op.cit.*, hlm.89

Lukman Hakim, *Op.cit.*, hlm. 46

Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, 2006, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Sekretaris
Jendral dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, hlm.61

Wawancara, Kasi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Surakarta, Pada 25 juli 2022 Pukul
14.53 WIB

A.Sutedi, *Op.cit.*, hlm. 251-252

A.Sutedi, *Op.cit.*, hlm. 251-252