

## BAB III

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Pengaturan Pertanggungjawaban Badan Pertanahan Nasional Atas Penerbitan Sertifikat Tanah Ganda

Dalam konteks pendaftaran tanah sistematis lengkap, prinsip akuntabilitas menjadi pijakan fundamental. Ini mengacu pada Pasal 105 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. Proses pembatalan hak atas tanah dilakukan melalui keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional atau instansi yang menerima delegasi wewenang. Oleh karena itu, secara prinsip, pencabutan hak atas tanah hanya dapat terjadi melalui surat keputusan pembatalan yang dikeluarkan oleh pihak yang memiliki kewenangan sesuai dengan delegasi wewenangnya. Dengan mengingat bahwa BPN merupakan lembaga yang bertanggung jawab atas penerbitan sertifikat, pencabutan atau pembatalan hak atas tanah harus ditangani oleh instansi yang sama.<sup>43</sup>

Secara prosedural, Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki tanggung jawab untuk melakukan penyelidikan ketika ditemukan situasi atau tumpang tindih terkait penerbitan sertifikat tanah. Berbagai aspek yang diselidiki oleh BPN mencakup data fisik dan yuridis, yang sering kali dikerjakan oleh sebuah komite yang dibentuk oleh BPN. Setelah seluruh

---

<sup>43</sup> Martinus Hadi. "Tanggung Jawab BPN Terhadap Sertifikat yang di Batalkan PTUN", halaman 49.

investigasi selesai, BPN diwajibkan untuk mencabut salah satu dari sertifikat tersebut dan mengumumkannya kepada masyarakat. Kewenangan dalam pembatalan hak atas tanah diatur dalam Pasal 12 dan 14 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999, yang mengatur transfer kekuasaan dalam pemberian dan pencabutan keputusan pemberian hak atas tanah negara.

Dalam Pasal 1 Permen ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016 menjelaskan *“Setelah pelaksanaan kegiatan pengumpulan data sebagaimana dimaksud dalam pasal (10), pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara pada Kantor Pertanahan melakukan analisis.”* Yang dilanjutkan di Pasal 2 bahwa *“Analisis sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan untuk mengetahui pengaduan tersebut merupakan kewenangan Kementerian atau bukan kewenangan Kementerian.”*

Sertifikat yang mengesahkan hak atas tanah merupakan hasil dari tindakan Pejabat Tata Usaha Negara (TUN), oleh karena itu tunduk pada ketentuan-ketentuan hukum administrasi negara. Dalam konteks ini, individu yang bertindak sebagai pejabat TUN mungkin melakukan tindakan yang bertentangan dengan hukum, baik karena kesalahan maupun kelalaian dalam pelaksanaan kewajiban hukumnya. Penyelesaian sengketa pertanahan bukanlah kewenangan eksklusif Badan Pertanahan Nasional, lembaga Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara juga memiliki wewenang untuk menangani hal tersebut.

Namun, penerbitan Keputusan Sertifikat Hak Atas Tanah mutlak sebuah kewajiban yang harus dipenuhi oleh Badan Pertanahan Nasional dalam menjalankan fungsi pelayanan publiknya kepada masyarakat. Hal ini diatur secara tegas dalam Pasal 80 ayat (1) dari Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan bahwa:

*“Pengambilan keputusan untuk melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa penerbitan, peralihan dan pembatalan sertifikat hak atas tanah, pencatatan/pencoretan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya serta perbuatan hukum lainnya untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap merupakan perbuatan hukum yang wajib dilaksanakan oleh pejabat BPN yang berwenang”*

Dalam melaksanakan kewajiban tersebut, timbul tanggung jawab yang muncul sebagai konsekuensi dari tindakan hukum, seperti penerbitan Keputusan Hak Milik Atas Tanah. Ketika mempertimbangkan pertanggungjawaban dari perspektif badan atau lembaga yang memberikannya, terdapat dua jenis:<sup>44</sup>

- a. **Tanggung jawab internal**, yakni tanggung jawab yang dipikul oleh bawahan terhadap atasan umumnya timbul dalam konteks hubungan kerja rutin antara kedua belah pihak.

---

<sup>44</sup> Lukman Hakim, *Filosofi Kewenangan Organ Lembaga Daerah, perspektif Teori Otonomi & Desentralisasi dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Negara Hukum dan Kesatuan*, (Malang: Setara Press, 2012), hlm. 45.

**b. Tanggung jawab eksternal**, yakni tanggung jawab terhadap pihak lain, yang mencakup aspek tanggung gugat, adalah salah satu bentuk tanggung jawab yang timbul dari hubungan dengan entitas eksternal. Tanggung gugat bisa muncul ketika seseorang atau entitas hukum merasa didiskriminasi atas layanan yang diberikan oleh pejabat pemerintah. Terkait dengan klaim tersebut, sesuai dengan putusan *Tribunal de Conflicts* pada tahun 1873, terdapat 3 (tiga) prinsip yaitu:<sup>45</sup>

*“a) Asas tanggung gugat negara atas kesalahan pejabatnya. b) Tanggung gugat tunduk kepada peraturan yang memisahkan dan membedakannya dengan hukum privat. c) Asas bahwa tanggung gugat tersebut merupakan yuridiksi dari peradilan administrasi”*

Pasca pemberlakuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tanggung gugat yang dikenakan terhadap pemerintah terbagi menjadi dua jenis, yaitu tanggung gugat sebagai akibat dari kerugian yang timbul akibat pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara, dan tanggung gugat akibat tindakan pemerintah yang bertentangan dengan hukum.<sup>46</sup>

Dalam ranah hukum publik, terdapat dua prinsip tanggung jawab yang relevan, yakni tanggung jawab personal (pribadi) dan tanggung jawab institusi (jabatan). Tanggung jawab personal, sering disebut sebagai

---

<sup>45</sup> Titiek Sri Djatmiati, 2010, *Maladministrasi dalam Konteks kesalahan Pribadi dan Kesalahan Jabatan, Tanggung Jawab Pribadi dan Tanggung Jawab Jabatan*, (Jakarta: Universitas Trisakti), hlm. 74.

<sup>46</sup> Lukman Hakim, Op.cit, hlm. 46.

maladministrasi, terjadi ketika terdapat kesalahan yang dilakukan secara individu oleh seorang pejabat atau lembaga pemerintah dalam memberikan pelayanan publik, yang mengakibatkan kerugian bagi individu atau badan hukum tertentu. Seseorang dianggap bertanggung jawab secara hukum atas tindakan tertentu yang dapat mengakibatkan sanksi jika bertentangan dengan hukum. Dalam konteks tanggung jawab negara, jika terdapat kesalahan individu, individu atau pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan terhadap pejabat atau lembaga pemerintah di pengadilan umum. Oleh karena itu, dalam tanggung jawab personal, tidak ada keterkaitan dengan sumber kewenangan yang dimiliki oleh pejabat atau lembaga pemerintah, baik itu atribusi, delegasi, atau mandat. Jadi, jika terjadi maladministrasi atau kesalahan pribadi dalam memberikan pelayanan publik, individu yang bertanggung jawab adalah pejabat atau anggota lembaga pemerintah yang bersangkutan. Dalam konsep tanggung jawab personal ini, tidak ada asas yang menyatakan bahwa atasan bertanggung jawab atas tindakan bawahannya.<sup>47</sup>

Sedangkan, tanggung jawab jabatan muncul sebagai konsekuensi dari tindakan atau keputusan hukum yang dilakukan oleh pemerintah. Hal ini bergantung pada prinsip legalitas, yang menegaskan bahwa setiap tindakan oleh pejabat atau badan pemerintah harus didasarkan pada kewenangan yang sah, mengikuti prosedur yang ditetapkan, dan sesuai

---

<sup>47</sup> Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, (Jakarta: Sekretariat Jendral dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, 2006), hlm. 61.

dengan tujuan yang diinginkan. Oleh karena itu, setiap keputusan pemerintah dianggap sah sampai ada keputusan resmi yang mencabut atau membatalkannya oleh lembaga peradilan. Tanggung jawab jabatan dapat dipertanyakan melalui pengajuan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara jika ada pelanggaran terhadap hukum yang berlaku. Di samping itu, tanggung jawab jabatan juga dapat dipertanyakan di peradilan umum jika terdapat pelanggaran hukum yang dilakukan oleh organ atau pejabat pemerintah.

Sehingga, penanganan sengketa hak atas tanah dilakukan dengan dua mekanisme, yaitu melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) serta melalui proses pengadilan.

#### **1. Penyelesaian melalui BPN, dengan tahapan:<sup>48</sup>**

##### **a. Pengaduan/Keberatan dari masyarakat**

Timbulnya kontroversi terkait hak atas tanah bermula dari aduan atau keberatan yang disampaikan oleh individu atau Badan Hukum yang menganggap bahwa Keputusan Tata Usaha Negara di sektor pertanahan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara dalam lingkungan Badan Pertanahan Nasional merugikan hak-hak mereka atas suatu plot tanah tertentu. Dengan upaya pengaduan tersebut, mereka mengharapkan penyelesaian administratif yang segera dan tepat melalui proses koreksi yang dilakukan oleh Pejabat berwenang.

---

<sup>48</sup> Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, cet. 1, (Jakarta: Margaretha Pustaka, 2012), hal. 48.

b. Penelitian dan pengumpulan data

Setelah menerima laporan resmi dari warga, pejabat yang memiliki kewenangan terkait melakukan evaluasi menyeluruh terhadap informasi administratif serta survei lapangan terkait kepemilikan tanah tersebut. Evaluasi ini bertujuan untuk menentukan keabsahan laporan dan apakah perlu dilanjutkan untuk investigasi lebih lanjut.

c. Pencegahan mutasi (penetapan *status quo*)

Untuk menjamin perlindungan hukum terhadap kepentingan individu atau badan hukum yang memiliki hak atas tanah yang sedang disengketakan, apabila setelah dilakukan investigasi oleh Kepala Kantor Pertanahan setempat dan dianggap diperlukan untuk menjaga *status quo*, dapat dilakukan pembekuan atas tanah yang menjadi subjek sengketa.

d. Pelayanan secara musyawarah.

Sengketa mengenai hak atas tanah yang diserahkan kepada BPN untuk diputuskan dapat diselesaikan melalui pertemuan musyawarah, di mana para pihak yang terlibat dapat berkumpul dan mencapai kesepakatan. BPN sering diminta untuk bertindak sebagai perantara (mediator) dalam menyelesaikan konflik tersebut dengan cara yang damai dan saling menghormati di antara para pihak yang berselisih.

e. Pencabutan/pembatalan sertifikat

Dalam implementasinya, telah terjadi berbagai kasus di mana individu atau badan hukum, yang merasa haknya terganggu, mengajukan keberatan langsung kepada Kepala BPN karena adanya kecacatan hukum atau administrasi dalam penerbitannya.

Demikian pula, terdapat permohonan pembatalan sertifikat hak atas tanah yang mendasarkan diri pada keberadaan Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Dasar hukum yang menjadi landasan bagi kewenangan tersebut adalah:

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 3) Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Pembentukan Badan Pertanahan Nasional.
- 4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999.

## **2. Penyelesaian melalui pengadilan**

- a. Apabila musyawarah antara pihak-pihak yang bersengketa tidak menghasilkan penyelesaian, demikian juga jika tindakan sepihak yang dilakukan oleh Kepala BPN melalui Peninjauan Kembali terhadap Keputusan Tata Usaha Negara tidak diterima oleh pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa, maka penyelesaiannya harus dilakukan melalui proses peradilan.



- b. Hingga tercapainya putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap, tidak diperkenankan bagi Pejabat Tata Usaha Negara yang terkait untuk melakukan mutasi atas tanah yang menjadi subjek permasalahan. Tindakan ini bertujuan untuk mencegah timbulnya masalah di masa mendatang yang dapat mengakibatkan kerugian baik bagi pihak yang terlibat dalam perselisihan maupun pihak-pihak lainnya. Sambil menantikan tercapainya putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), dokumen-dokumen yang diberikan, seperti sertifikat hak atas tanah, dianggap sebagai bukti yang kuat. Artinya, informasi yang tertera dalam sertifikat tersebut memiliki keabsahan hukum dan harus diakui sebagai keterangan yang sah oleh hakim, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain. Jika pihak lain mampu membuktikan sebaliknya, maka pengadilan akan menentukan keabsahan bukti yang mana.<sup>49</sup>
- c. Setelah terdapat putusan yang telah dikeluarkan oleh hakim yang mempunyai kekuatan hukum yang tak terbantahkan, maka Kepala Kantor Pertanahan di tingkat Kabupaten/Kotamadya, melalui Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi yang bersangkutan, mengajukan permohonan pembatalan atau pencabutan terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara di bidang Pertanahan yang

---

<sup>49</sup> Maria S.W. Sumarjono, *Puspita Serangkum Aneka Masalah Hukum Agraria*, cet. 1, (Yogyakarta: Andi Offset, 1982), hal. 26.

telah diputuskan tersebut di atas. Permohonan tersebut harus disertai dengan laporan yang merinci semua data terkait subjek dan beban-beban yang terdapat pada tanah tersebut, serta segala permasalahan yang teridentifikasi.

Tanggung jawab yang ditanggung oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dalam mengeluarkan Keputusan pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah dapat dijabarkan melalui penafsiran atas kewenangan yang dimilikinya. Berdasarkan ketentuan yang diuraikan dalam Pasal 58 ayat (1) dan Pasal 73 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan, dapat disimpulkan bahwa kewenangan untuk mengeluarkan Keputusan pembatalan terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah, termasuk Sertifikat Hak Milik Atas Tanah, ada pada Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Karena kewenangan yang didelegasikan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional merupakan hasil dari subdelegasi, proses penerbitan Keputusan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah melibatkan sebagian dari wewenang yang semula dimiliki oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, yang kemudian dialihkan kepada subdelegasi tersebut. Ini menyebabkan bahwa tanggung jawab dan kewajiban hukum terkait dipertanggungjawabkan pada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai penerima subdelegasi.

Tanggung jawab individu terkait dengan penerbitan Keputusan pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah tidak terbatas pada aspek administratif semata, tetapi juga mencakup tanggung jawab perdata. Hal ini penting karena ketentuan hukum yang mengatur tentang sanksi yang dapat diberlakukan terhadap Kepala Kantor Pertanahan hanya mengacu pada sanksi administratif, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 63 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, bahwa:

*“Kepala Kantor Pertanahan yang dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan ketentuan dalam peraturan pelaksanaannya serta ketentuan-ketentuan lain dalam pelaksanaan tugas kegiatan pendaftaran tanah dikenakan sanksi administratif sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*

Begitu pula tertera pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan hanya menegaskan tentang sanksi administratif, sebagaimana tertuang dalam Pasal 80 ayat (3) berbunyi:

*“Kesalahan dalam proses penanganan kasus pertanahan akibat kelalaian pegawai atau Pejabat Badan Pertanahan Nasional merupakan pelanggaran administrasi yang dapat dikenakan sanksi administrasi.”*

Menurut regulasi yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif kepada Pejabat Pemerintahan, sanksi administratif dibagi menjadi 3 (tiga) bentuk, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 9:

**1) Sanksi Administratif ringan,** berupa:

- a. teguran lisan;
- b. teguran tertulis; atau
- c. penundaan kenaikan pangkat, golongan, dan/atau hak-hak jabatan

**2) Sanksi Administratif sedang,** berupa:

- a. pembayaran uang paksa dan/atau ganti rugi;
- b. pemberhentian sementara dengan memperoleh hak-hak jabatan; atau
- c. pemberhentian sementara tanpa memperoleh hak-hak jabatan.

**3) Sanksi Administratif berat,** berupa:

- a. pemberhentian tetap dengan memperoleh hak-hak keuangan dan fasilitas lainnya;
- b. pemberhentian tetap tanpa memperoleh hak-hak keuangan dan fasilitas lainnya;
- c. pemberhentian tetap dengan memperoleh hak-hak keuangan dan fasilitas lainnya serta dipublikasikan di media massa; atau
- d. pemberhentian tetap tanpa memperoleh hak-hak keuangan dan fasilitas lainnya serta dipublikasikan di media massa.

Dalam situasi di mana terjadi kelalaian oleh pejabat pertanahan dalam proses pengumpulan data fisik dan yuridis oleh Kepala Kantor

Pertanahan, sebaiknya penilaian didasarkan pada aspek hukum materiil. Konsep ini menegaskan bahwa tindakan yang melanggar hukum dapat diinterpretasikan sebagai tindakan yang tidak sesuai dengan kewajiban hukumnya terhadap milik orang lain, yang pada akhirnya merugikan pihak lain.

Oleh karena itu, dalam konteks tanggung jawab perdata, jika kepala kantor pertanahan terbukti melakukan kesalahan atau kelalaian yang disengaja dalam penerbitan sertifikat ganda, dapat mengacu pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPperdata, yang menyatakan bahwa "*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.*" dan Pasal 1366 KUHPperdata yakni "*Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya.*"

Berdasarkan norma yang ada, Pasal 1365 dan 1366 KUHPperdata dapat diterapkan terhadap kepala Kantor Pertanahan sebagai konsekuensi dari kurang telitinya dan kurang hatinya dalam mengelola serta memeriksa data fisik dan data yuridis. Hal ini dimaksudkan untuk menguatkan hukuman yang dapat diberikan kepada kepala kantor pertanahan atas tindakannya yang merugikan pihak yang haknya telah dilanggar. Dalam kerangka hukum yang mengatur pendaftaran tanah, ketentuan hukum perdata secara spesifik tidak dijelaskan. Dengan memberlakukan sanksi perdata, yang berupa kompensasi akibat terbitnya sertifikat ganda yang

dikeluarkan oleh kepala Kantor Pertanahan, diharapkan dapat mengurangi kemungkinan terjadinya sertifikat ganda di masa mendatang. Ini karena sanksi yang diberlakukan kepada kepala kantor pertanahan yang terlibat dalam pelanggaran hukum dapat mencakup tanggung jawab perdata yang mengakibatkan kerugian finansial bagi pemegang hak sertifikat yang merasa dirugikan akibat keberadaan sertifikat ganda tersebut.

Jika diperhatikan dalam konteks ini, maka perlu adanya penyusunan hukum khusus dalam perundang-undangan yang mengatur urusan pertanahan, dimana perlunya pengaturan sanksi yang lebih ketat mengenai tanggung jawab perdata. Hal ini tidak hanya terbatas pada sanksi administratif sebagaimana yang diatur dalam Pasal 63 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berkenaan dengan Pasal 80 ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011, tetapi juga harus mempertimbangkan penerapan sanksi perdata bagi kepala kantor pertanahan. Sanksi perdata dapat berupa kompensasi yang sebanding dengan nilai tanah yang bersangkutan, bertujuan agar kepala kantor pertanahan lebih berhati-hati dalam menerbitkan sertifikat hak atas tanah. Hal ini penting mengingat bahwa hingga saat ini, sanksi yang diatur dalam perundang-undangan terkait pertanahan terbatas pada sanksi administratif bagi kepala kantor pertanahan, yang meliputi pemberhentian dari jabatan, tanpa ada bentuk tanggung jawab perdata atas tindakan yang mengakibatkan terbitnya sertifikat ganda.

## **B. Akibat Hukum Penerbitan Sertifikat Tanah Ganda**

Pada awal dikenalkannya UUPA, sejalan dengan orientasi garis-garis besar haluan negara (GBHN) dalam rencana pembangunan lima tahun (Repelita) III, inisiatif reformasi terkait dominasi dan kepemilikan tanah dijalankan, dikenali sebagai landreform. Praktek ini bertujuan utama memerdekakan petani dan kelas masyarakat bawah dari dominasi kolonialisme, imperialisme, feodalisme, dan kapitalisme. Langkah-langkah implementatif yang diusung melibatkan pembatasan ekstrem atas wilayah penguasaan tanah, distribusi ulang tanah, serta tindakan tambahan lainnya. Namun, pelaksanaannya tidak sesuai ekspektasi seiring dengan ketidakmerataan yang dirasakan oleh para pemilik tanah. Konsekuensinya, akar permasalahan terkait landreform masih menjadi keresahan bagi sebagian masyarakat hingga masa kini.

Saat ini, isu terkait dengan kepemilikan tanah telah meluas ke dalam domain sosial yang kompleks, membutuhkan pendekatan yang holistik dalam penyelesaiannya. Evolusi karakter dan substansi dari sengketa pertanahan tidak lagi terbatas pada dimensi hukum administratif semata, melainkan telah merambah ke ranah politik, sosial, dan budaya, serta memiliki keterkaitan yang erat dengan isu-isu nasionalisme dan hak asasi manusia.<sup>50</sup> Sesuai dengan definisi yang diuraikan dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nomor 11

---

<sup>50</sup> Eko Yulian Isnur, S.H., *Tata Cara Mengurus Segala Macam Surat Rumah Dan Tanah*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2012, hlm.47.

Tahun 2016, kasus pertanahan mencakup sengketa, konflik, atau perkara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, yang memerlukan penanganan dan penyelesaian sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan kebijakan pertanahan. Sengketa tanah, sebagai istilah yang digunakan, merujuk pada perselisihan mengenai kepemilikan tanah antara individu, badan hukum, atau lembaga, yang tidak jarang memiliki dampak yang luas.

Penerbitan sertifikat tanah bertujuan untuk memberikan bukti keabsahan kepemilikan tanah kepada pemegang hak, sehingga memudahkan mereka dalam mengklaim hak atas tanah tersebut. Meskipun proses pendaftaran tanah telah dilaksanakan, namun masih sering terjadi sengketa terkait dengan hak-hak atas tanah. Banyak individu yang dengan niat baik terlibat dalam transaksi jual beli tanah di Indonesia yang menjadi korban penipuan karena tanah yang mereka beli ternyata memiliki lebih dari satu sertifikat.

Munculnya fenomena sertifikat ganda dapat ditarik akar dari keputusan yang diambil oleh pejabat di Kantor Pertanahan, yang mencakup pembatalan sertifikat yang telah ada dan penerbitan sertifikat baru atas nama individu lain tanpa persetujuan yang jelas dari pemilik yang tercatat dalam sertifikat tanah sebelumnya. Lebih lanjut, proses penerbitan sertifikat baru sering kali dilakukan oleh petugas Kantor Pertanahan tanpa mengindahkan prosedur hukum yang telah ditetapkan.<sup>51</sup>

---

<sup>51</sup> Adrian Sutedi, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertipikat Sebagai Tanda Bukti Haka atas Tanah*, (Jakarta: BP. Cipta Jaya, 2006), hal. 8.



Adanya sertifikat ganda dapat disebabkan oleh beberapa situasi yang mungkin terjadi, yaitu:<sup>52</sup>

2. Adanya dua atau lebih sertifikat yang merupakan salinan asli, namun salah satu di antaranya palsu. Ini terjadi ketika kedua sertifikat tersebut memiliki duplikat yang disimpan di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Kejadian ini bisa terjadi karena tanah yang sudah memiliki sertifikat didaftarkan kembali di Kantor Pertanahan, sehingga keduanya dianggap sah menurut data Badan Pertanahan Nasional (BPN), meskipun memiliki objek tanah yang sama dalam hal lokasi, posisi, dan luas.
3. Kedua sertifikat palsu, yang berarti tidak ada salinan yang tersimpan di Kantor Pertanahan/BPN atau tidak ada catatan arsip yang berkaitan dengan keduanya.
4. Salah satu atau lebih sertifikat merupakan bagian dari sertifikat lainnya. Ini terjadi ketika bidang tanah yang seharusnya dimasukkan dalam proses pemecahan sertifikat induknya, atau sebaliknya, sertifikat yang diterbitkan seharusnya menggabungkan beberapa sertifikat sebelumnya.
5. Terjadi tumpang tindih (*overlapping*) antara dua atau lebih sertifikat, sehingga bagian dari tanah tersebut yang tumpang tindih menjadi subjek dari sertifikat ganda, karena sebagian tanahnya termasuk dalam

---

<sup>52</sup> Utoyo Sutopo, *Masalah Penyalahgunaan Sertifikat Dalam Masyarakat dan Upaya Penanggulangannya*, Yogyakarta : Makalah pada Seminar Nasional Kegunaan Sertifikat dan Permasalahannya, 9 Juli 1992, hlm. 460.

sertifikat lainnya sehingga menyebabkan cacat hukum administrasi. Pasal 107 dalam Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 yang mengatur mengenai Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan, menjelaskan bahwa sertifikat hak atas tanah yang mengalami cacat hukum administratif merujuk pada sertifikat yang mengandung sejumlah kesalahan, antara lain:

- a. Kesalahan dalam prosedur yang digunakan;
  - b. Kesalahan dalam penerapan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - c. Kesalahan dalam pengidentifikasi subjek hak;
  - d. Kesalahan dalam pengidentifikasi objek hak;
  - e. Kesalahan dalam penentuan jenis hak yang dimiliki;
  - f. Kesalahan dalam perhitungan luas tanah yang dimiliki;
  - g. Adanya tumpang tindih hak atas tanah dengan pihak lain;
  - h. Ketidakakuratan data yuridis dan data fisik yang tercatat;
  - i. Kesalahan administratif lainnya yang terjadi.
6. Kehadiran sertifikat ganda dipengaruhi oleh faktor internal dan eksternal yang memengaruhi proses administratif terkait dengan kepemilikan tanah. Faktor-faktor tersebut mencakup:<sup>53</sup>
- a. Ketidak-konsistenan dan kurangnya tanggung jawab dalam pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan

---

<sup>53</sup> *Ibid.*, hal. 5

peraturan-peraturan turunannya, di samping masih adanya individu yang bertindak demi keuntungan pribadi. Faktor-faktor ini terkait dengan dinamika internal dari instansi Kantor Pertanahan.

- b. Kurangnya efektivitas aparat pengawas memberikan kesempatan bagi bawahan untuk melakukan tindakan yang tidak sesuai dengan tugas dan tanggung jawab yang diemban sesuai dengan sumpah jabatan.
- c. Kurang telitinya petugas/pejabat Kantor Pertanahan dalam proses penerbitan sertifikat tanah, di mana dokumen-dokumen yang menjadi dasar penerbitan sertifikat tidak diperiksa secara cermat, sehingga memungkinkan dokumen tersebut tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh perundang-undangan yang berlaku.
- d. Ketergantungan Kantor Pertanahan pada data yang disediakan oleh instansi/lembaga pemerintahan lainnya, yakni seperti pemerintahan daerah/desa dan kantor pelayanan pajak, dalam pembuatan dan penerbitan sertifikat tanah.

Sementara itu, faktor-faktor eksternal yang menjadi perhatian meliputi:

- a. Tingkat pengetahuan dan pemahaman masyarakat yang masih terbatas terhadap perundang-undangan dan regulasi yang berhubungan dengan bidang pertanahan, terutama dalam hal prosedural pembuatan sertifikat tanah.

- b. Ketidakseimbangan antara ketersediaan tanah dengan jumlah permintaan yang meningkat dari masyarakat, yang juga dipengaruhi oleh kondisi ekonomi lokal.
  - c. Proses pembangunan yang meningkatkan permintaan akan tanah, namun ketersediaan lahan yang terbatas memicu beralihnya fungsi tanah dari pertanian ke penggunaan non-pertanian, yang berkontribusi pada kenaikan harga tanah yang terus meningkat.
7. Kehadiran sertifikat ganda dapat disebabkan oleh beberapa kesalahan teknis yang dapat diuraikan sebagai berikut:<sup>54</sup>
- a. Ketika proses pengukuran atau pada saat penelitian di lapangan, pemohon secara sengaja atau tidak sengaja menunjukkan lokasi tanah dan batas-batas tanah yang tidak akurat.
  - b. Terdapat surat-surat bukti atau pengakuan hak yang ditemukan belakangan hari ternyata berunsur informasi yang tidak benar, palsu, atau sudah tidak berlaku.
  - c. Untuk wilayah tertentu, peta pendaftaran tanah mungkin belum tersedia.
  - d. Dalam kasus di mana lebih dari satu sertifikat diterbitkan untuk tanah yang sama, hal ini dapat terjadi dalam konteks warisan. Situasi ini muncul ketika terjadi sengketa terkait harta warisan, di mana tanah yang telah dijual oleh pemilik sebelum wafat kepada pihak

---

<sup>54</sup> Iwan Permadi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Bersertifikat Ganda dengan Cara Itikad Baik Demi Kepastian Hukum*, Yustisia. Vol. 5 No. 2 Mei - Agustus 2016, Malang, hlm. 458

lain tanpa pengetahuan ahli waris, kemudian sertifikat atas nama pembeli diterbitkan. Selanjutnya, para ahli waris memproses sertifikat untuk tanah yang sama, tanpa mengetahui bahwa sertifikat sebelumnya telah ada, yang mengakibatkan timbulnya sertifikat ganda karena sertifikat yang pertama belum dipetakan.

Sebagai contoh kasus, pada pertengahan bulan Februari tahun 2020, terjadi insiden pemalsuan sertifikat tanah yang pertama kali dilaporkan oleh salah satu individu yang bernama Indra Hosein kepada Kapolda Metro Jaya, Irtjen Nana Sudjana, pada akhir tahun sebelumnya, yakni 2019. Insiden ini berawal ketika Indra, yang merupakan pemilik sebuah properti di Jalan Brawijaya, Jakarta Selatan, menginginkan untuk menjual propertinya kepada seseorang yang mengklaim sebagai pembeli dengan nama Diah. Setelah kesepakatan dicapai, mereka melakukan verifikasi atas keaslian Sertifikat Hak Milik Rumah (SHM) di sebuah kantor notaris yang ternyata palsu, yaitu 'Notaris Idham'. Indra kemudian memberikan salinan fotokopi sertifikat rumahnya untuk diperiksa di kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat. Namun, saat BPN melakukan pemeriksaan atas sertifikat tersebut, diketahui bahwa rumah tersebut telah dipindahtangankan ke nama lain.

Selain kasus tersebut, terdapat pula kejadian penipuan yang dilakukan oleh Mafia Tanah di rumah yang dimiliki oleh Zurni Hasyim Djalal, yang terletak di wilayah Kemang dan Pondok Indah, Jakarta Selatan. Modus operandi yang digunakan oleh kelompok mafia tanah ini melibatkan

pemetaan target, pemalsuan Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemilik sertifikat, kerja sama dengan perantara tanah ilegal, dan keterlibatan notaris palsu. Untuk memperoleh legitimasi dari BPN, kelompok mafia tanah ini juga menggunakan individu yang memiliki kemiripan wajah dengan pemilik sertifikat yang disebutkan dalam KTP palsu, yang mereka bayar untuk berperan sebagai pemilik KTP palsu tersebut.<sup>55</sup>

Adanya keberadaan sertifikat ganda berimplikasi pada ketidakpastian hukum yang tidak diinginkan bagi pemegang hak atas tanah, yang bertentangan dengan tujuan utama dari proses pendaftaran tanah di Indonesia. Oleh karena itu, untuk menjamin kepastian hukum di sektor pertanahan, diperlukan dukungan yang komprehensif dari berbagai aspek hukum, yang meliputi:

- a. Ketersediaan instrumen hukum tertulis yang lengkap, jelas, dan dapat diterapkan secara konsisten.
- b. Pelaksanaan pendaftaran tanah yang efektif dan efisien, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Melalui eksistensi perangkat hukum tertulis, pihak yang memiliki kepentingan akan memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai kemungkinan yang tersedia untuk menguasai serta menggunakan tanah yang dibutuhkan. Mereka juga akan memahami dengan detail bagaimana proses memperoleh hak-hak tertentu atas tanah, beserta tanggung jawab

---

<sup>55</sup> Tumangger, D. D. G., & Santoso, B. (2023). *Penegakan Hukum Terhadap Praktik Mafia Tanah Sebagai Pembuat Sertifikat Fiktif*. *Notarius*, 16(2), 776-794.

yang melekat dalam mengelolanya. Selain itu, pentingnya keberadaan sanksi hukum sebagai konsekuensi dari pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan terkait penguasaan dan penggunaan tanah tidak dapat dipandang remeh. Hal ini menegaskan bahwa kepastian hukum, sebagai salah satu tujuan utama sistem hukum, dianggap sebagai fondasi utama untuk mencapai keadilan. Dengan demikian, diharapkan bahwa ketidakpastian yang mungkin muncul dalam masyarakat terkait dengan penguasaan atau kepemilikan tanah dapat dieliminasi. Pandangan Sudikno Mertokusumo, yang menekankan pentingnya kepastian hukum sebagai suatu prinsip yang mengikat bagi individu yang memiliki hak, khususnya dalam konteks jaminan kepemilikan hak atas tanah, memberikan penekanan pada signifikansi kepatuhan terhadap aturan hukum. Oleh karena itu, penegakan aturan administratif dalam konteks pertanahan merupakan suatu keharusan yang tidak dapat diabaikan.

Pasal 3 huruf d dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional menetapkan bahwa Badan Pertanahan Nasional memiliki peran strategis dalam pembinaan dan pelayanan administrasi umum pertanahan. Dengan kejelasan mengenai peran tersebut, diharapkan terciptanya sebuah sistem pendaftaran tanah yang efisien dan teratur, yang pada gilirannya akan menciptakan keteraturan administrasi yang sangat penting dalam ranah pertanahan. Pelaksanaan administrasi pertanahan, yang merupakan tanggung jawab pemerintah, dilakukan melalui Badan Pertanahan Nasional, dengan mengikuti prinsip-

prinsip catur tertib. Prinsip-prinsip ini bertujuan untuk mewujudkan sasaran yang telah ditetapkan dalam Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Nomor II/MPR 1998 mengenai Garis-garis Besar Haluan Negara, yang mengutamakan penataan yang adil terhadap pemilikan, penggunaan, dan penguasaan tanah oleh masyarakat, serta peningkatan kualitas lingkungan dan sumber daya alam yang ada. Adanya prinsip catur tertib pertanahan menjadi landasan penting dalam formulasi kebijakan pertanahan, yang bertujuan untuk mencegah dampak negatif yang mungkin terjadi.

Pelaksanaan pendaftaran tanah dengan baik dan efektif merupakan pijakan fundamental dalam mencapai ketertiban administrasi dalam sektor pertanahan. Ketertiban administrasi ini mencakup penyimpanan berkas dokumen secara teliti dan teratur di Kantor Pertanahan, sehingga memudahkan pencarian data tanah yang diperlukan. Dalam konteks ini, dibutuhkan ketelitian, kecermatan, dan keahlian dari petugas Kantor Pertanahan untuk mencegah timbulnya masalah administrasi, seperti terbitnya sertifikat ganda, yang dapat mengakibatkan dampak yang merugikan. Dengan terciptanya ketertiban administrasi pertanahan, diharapkan akan terjadi kelancaran dalam proses pengurusan tanah, dan masyarakat akan merasa lebih percaya diri dalam menangani masalah-masalah yang terkait dengan tanah, yang seringkali dianggap rumit, memakan waktu, tidak pasti, dan mahal. Hal ini akan mengurangi resistensi masyarakat dalam mengurus tanah yang mereka miliki, serta mencegah



terbitnya sertifikat ganda dalam satu bidang tanah yang sama yang dapat merugikan masyarakat, khususnya para pemegang hak atas tanah.

Hanya melalui pendaftaran tanah yang memungkinkan penegakan hak-hak individu atas tanah dapat dijamin. Prinsip ini tercermin dalam disposisi Pasal 19 ayat (1) dalam Undang-Undang Pokok Agraria berbunyi *“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”* Dan ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi *“Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi: pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah; Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak tersebut; Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”*

Apabila dua sertifikat diterbitkan untuk satu lahan, akan terdapat perbedaan antara informasi yuridis dan fisiknya. Informasi fisik mencakup detail tentang batas, lokasi, dan dimensi lahan, serta unit-unit rumah susun yang terdaftar, beserta informasi tentang bangunan yang mungkin ada di atasnya. Perbedaan yang terkait dengan informasi fisik sering kali menjadi fokus dalam sengketa mengenai sertifikat ganda, seperti ketidaksesuaian dalam luas lahan atau batas-batasnya. Sementara itu, informasi yuridis mengacu pada status hukum lahan dan/atau unit rumah susun yang terdaftar

oleh pemiliknya atau pihak lain, serta kewajiban-kewajiban yang melekat padanya.<sup>56</sup>

Dalam praksisnya, keefektifan penerbitan sertifikat tanah masih menimbulkan keraguan terkait dengan kemampuannya dalam memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan bagi pemegang hak atas tanah. Pertanyaan muncul mengenai apakah sertifikat tersebut sungguh-sungguh mampu menjaga hak subjek atau objek tanah, ataukah hanya menjadi bukti fisik semata. Fenomena ini sering terjadi karena meskipun sertifikat diakui secara formal di pengadilan, pengakuan formal tersebut tidak selalu menjamin perlindungan yang memadai bagi subjek maupun objeknya. Meskipun Pengadilan Tata Usaha Negara mungkin menolak untuk membatalkan sertifikat tanah, di pengadilan umum, pemilik yang terdaftar dalam sertifikat tersebut dapat saja tidak diakui sebagai pemegang hak atas tanah yang sedang disengketakan.<sup>57</sup>

Dalam domain yurisprudensi mengenai sertifikat ganda, sering kali dijelaskan bahwa keabsahan sebuah sertifikat ditentukan oleh waktu penerbitannya, yang diterbitkan lebih awal dianggap sah, sementara yang diterbitkan kemudian dianggap tidak memiliki kekuatan hukum yang sama. Dalam konteks ini, penting bagi Kantor Pertanahan sebagai institusi yang menerbitkan sertifikat untuk melakukan penyelidikan yang teliti terhadap kemungkinan adanya cacat hukum yang mungkin timbul akibat tindakan

---

<sup>56</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Cetakan ke-4, (Jakarta: Universitas Trisakti, 2018), hal. 472.

<sup>57</sup> Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Jakarta: Mandar Maju, 2008), hlm. 207.

lembaga tersebut, dengan tujuan untuk mencegah kerugian yang mungkin ditanggung oleh pemegang hak atas tanah. Pasal 1 huruf b dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993, yang mengatur Tata Cara Penggantian Sertifikat Hak Atas Tanah, memberikan definisi untuk sertifikat lama yakni *“Sertifikat lama adalah sertifikat yang telah diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah, Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah, Kantor Sub Direktorat Agraria, Kantor Agraria dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sebelum ditetapkannya Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 1989.”*

Sedangkan, sertifikat baru didefinisikan pada Pasal 1 huruf c dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993 yang mengatur Tata Cara Penggantian Sertifikat Hak Atas Tanah, dijabarkan sebagai *“Sertifikat baru adalah adalah sertifikat yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dengan menggunakan blanko sertifikat sebagaimana ditetapkan dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 1989.”*

Walaupun fungsi primer sertifikat adalah sebagai alat bukti dalam hal kepemilikan tanah, sertifikat tidaklah menjadi satu-satunya sarana yang relevan dalam konteks tersebut. Hal ini disebabkan oleh kemungkinan masih ada bukti-bukti alternatif yang dapat dihadirkan, seperti kesaksian, dokumen keputusan pemberian hak, atau akta jual beli. Namun, penekanan yang diberikan pada sertifikat oleh hukum ditegaskan sebagai alat bukti

yang memiliki kekuatan probatori yang substansial. Keberadaan kekuatan probatori ini menegaskan bahwa dalam situasi tanpa bukti tambahan yang mendukung, informasi yang tercatat dalam sertifikat harus diterima sebagai kebenaran tanpa kebutuhan akan verifikasi tambahan.

Dalam konteks di mana sertifikat tanah tidak terlibat dalam konflik atau klaim yang diajukan, peran sertifikat hak atas tanah menjadi esensial dalam memberikan jaminan hukum bagi pemilik dan pemegang hak atas tanah. Sertifikat tersebut menjadi alat bukti yang meyakinkan, merinci dengan jelas hak-hak yang dimiliki, subjek yang terlibat, serta spesifikasi tanahnya, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 serta Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria. Dalam hal sertifikat tersebut diperhadapkan kepada hakim tanpa adanya perselisihan, hakim memiliki tanggung jawab untuk menerima informasi yang tertera dalam sertifikat sebagai kebenaran, kecuali terbukti dengan bukti lain bahwa informasi dalam sertifikat tersebut tidak tepat atau palsu.

Dalam konteks kemungkinan sertifikat ganda, apabila tanah tersebut berada dalam keadaan *status quo* tanpa adanya instruksi pengadilan atau putusan pembatalan yang diberlakukan, maka pencatatan dalam buku tanah akan mencatat adanya sengketa dan pokok-pokok perselisihan yang muncul. Demikian pula, jika terdapat instruksi pengadilan untuk menyita atau menetapkan status quo terhadap tanah tersebut, buku tanah akan merekam perubahan tersebut dengan mengosongkan informasi tentang pemegang hak dan elemen-elemen lainnya, sementara instruksi sita atau

status quo akan diabadikan secara jelas. Penerbitan sertifikat ganda oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional mencerminkan ketidakpastian hukum terkait kepemilikan atau penguasaan atas tanah, yang disebabkan oleh kelalaian dan kurangnya kecermatan dalam administrasi pendaftaran tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan. Hal ini mengurangi kekuatan hukum sertifikat tersebut dan membuka peluang bagi pengadilan untuk membatalkannya. Dalam konteks ini, pihak yang tidak berhasil membuktikan kepemilikan tanah di pengadilan akan menderita kerugian ekonomi karena kehilangan aset dalam bentuk hak milik tanah. Secara singkat, akibat hukum yang ditimbulkan atas penerbitan sertifikat ganda adalah:

- a. Terjadinya sengketa hukum
- b. Terjadinya ketidakpastian hukum
- c. Terjadinya tindak pidana atas pemakaian sertifikat yang palsu yang merugikan pemilik sertifikat asli ataupun pihak lainnya
- d. Terjadi pengajuan pembatalan sertifikat kepada PTUN
- e. Ketidakpercayaan masyarakat terhadap sertifikat.<sup>58</sup>

Pemilik hak atas tanah yang terkena dampak merugikan mengajukan keberatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dalam ranah pertanahan yang telah dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Keputusan tersebut dianggap merugikan hak-hak pemilik atas tanah.

---

<sup>58</sup> Utoyo Sutopo, *Masalah Penyalahgunaan Sertifikat Dalam Masyarakat Dan Upaya Penanggulangannya*, Yogyakarta, 1992, hlm. 7.

Langkah tersebut dimaksudkan untuk mencapai resolusi administratif, yang dikenal sebagai koreksi, yang dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, sebagai tanggapan terhadap keberatan yang disampaikan oleh pemilik hak atas tanah terkait gangguan terhadap kepentingannya. Kewenangan untuk melakukan koreksi ini dimiliki oleh Kepala Kantor Pertanahan, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 mengenai Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan. Pihak yang memiliki kepentingan, yaitu pemilik hak atas tanah, diberi hak untuk mengajukan permohonan pembatalan terhadap cacat hukum administratif melalui penyampaian permohonan tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan.

