

# ANALISIS YURIDIS PUTUSAN HAKIM MAHKAMAH AGUNG NOMOR 268 K/TUN/2017 TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM PROSEDUR PENERBITAN SERTIFIKAT PENGGANTI

**Dima Syafa'atul Nadhifah**

Program studi S1 Ilmu Hukum , Fakultas Hukum Universitas Negeri Surabaya  
[dimasyafaatul.20091@mhs.unesa.ac.id](mailto:dimasyafaatul.20091@mhs.unesa.ac.id)

**Tamsil**

Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Surabaya  
[tamsil@unesa.ac.id](mailto:tamsil@unesa.ac.id)

**Abstrak**

Seringkali kita mendapatkan hak milik atas tanah dari jual beli, setelah membeli tanah jual beli harus segera mendaftarkan peralihan hak. Namun, ada banyak kasus dimana setelah menjual tanah pada pembeli, penjual bermaksud tidak baik melaporkan sertifikat tersebut untuk mendapatkan sertifikat baru. Perbuatan tersebut bisa dikatakan perbuatan melawan hukum pada persoalan penerbitan sertifikat pengganti karena alasan hilang, kasus tersebut terdapat juga pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 269 K/TUN/2017. Tergugat selaku Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan menerbitkan sertifikat pengganti terhadap obyek sengketa, penerbitan dilakukan berdasarkan permohonan dari Nur Hasyim, yang merupakan ayah atau suami dari Para Tergugat II Intervensi. Namun, faktanya tanah dalam sertifikat tersebut telah terjadi jual beli dengan Ikatan Jual Beli di hadapan Notaris, mengetahui bahwa tanah yang sudah dibeli terjadi kepemilikan ganda. Para Penggugat selaku ahli waris Nyoto Hadi merasa dirugikan atas kepemilikan tersebut, sehingga tidak dapat memiliki dan menggunakan tanah tersebut. Majelis hakim memutuskan untuk melakukan pembatalan sertifikat pengganti pada Tergugat, sehingga sertifikat yang dimiliki Para Tergugat II Intervensi dicabut kepemilikannya. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apa yang menjadi dasar pertimbangan hakim serta akibat hukumnya dari Putusan Mahkamah Agung Nomor 269 K/TUN/2017. Penelitian menggunakan penelitian hukum normative, dengan pendekatan perundang-undangan, konsep dan kasus dengan bersumber dari bahan hukum primer dan sekunder. Teknik pengumpulan bahan hukum menggunakan studi kepustakaan dengan Teknik analisis preskriptif. Hasil penelitian ini adalah batalnya Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat pengganti yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan tahun 2001, akibat hukum pada penelitian ini adalah yakni dinyatakan batal sertifikat-sertifikat pengganti yang dimiliki oleh Para Tergugat II Intervensi.

**Kata Kunci: Sertifikat Pengganti, Perbuatan Melawan Hukum, Prosedur.**

**Abstract**

Often we get ownership rights to land from buying and selling, after buying and selling land we must immediately register the transfer of rights. However, there are many cases where after selling land to a buyer, the seller has bad intentions in reporting the certificate to get a new certificate. This action can be said to be an unlawful act regarding the issue of issuing a replacement certificate due to loss, this case is also found in the Supreme Court Decision Number 269 K/TUN/2017. The Defendant as the Pasuruan Regency Land Office issued a replacement certificate for the object of the dispute, the issuance was carried out based on a request from Nur Hasyim, who is the father or husband of the Intervening Defendant II. However, in fact, the land in the certificate has been sold and purchased using a Sale and Purchase Agreement before a Notary, knowing that the land that has been purchased has dual ownership. The Plaintiffs as Nyoto Hadi's heirs felt disadvantaged by this ownership, so they were unable to own and use the land. The panel of judges decided to cancel the replacement certificate for the Defendant, so that the certificate owned by Defendant II Intervention was revoked. The purpose of this research is to find out what is the basis of the judge's considerations and the legal consequences of the Supreme Court Decision Number 269 K/TUN/2017. The research uses normative legal research, with a legislative approach, concepts and cases sourced from primary and secondary legal materials. The book material collection technique uses library research with prescriptive analysis techniques. The result of this research is the annulment of the State Administrative Decree in the form of a replacement certificate issued by the Pasuruan Regency Land Office in 2001. The legal consequence in this research is that the replacement certificates held by Defendant II Intervention are declared null and void.

**Keywords: Replacement Certificate, Unlawful Acts, Procedure.**

## PENDAHULUAN

Sumber daya alam yang berada di Indonesia adalah sebuah karunia atau berkah tuhan dan merupakan kekayaan alam nasional, hal tersebut harus dijaga agar bisa dinikmati hingga yang akan mendatang. Dalam modul Pengertian dan Konsep Sumber Daya Alam, ahli ekonomi telah mengelompokkan sumber daya menjadi tiga, yaitu sumber daya alam, manusia dan tekonologi. “Sumber Daya Alam (natural resources) yang terdiri atas sinar matahari, udara, air, tanah, mineral, dan hutan” (Kusnendi 2018).

Ada banyak sumber daya alam salah satunya adalah tanah, tanah menjadi hal yang penting karena tanah bisa digunakan untuk segala hal, seperti: bertani, tempat hunian atau tempat tinggal, usaha, peternakan, dan lain sebagainya. Apalagi ketika masyarakat yang bertambah, hal tersebut membuat tanah memiliki nilai jual mahal yang tinggi.

Dalam menggunakan tanah untuk kepentingan pribadi maupun bersama, mestinya ada dan harus mendapatkan surat kepemilikan tanah agar dapat menjadi hak untuk kepemilikan. Peraturan di Indonesia perihal tanah sudah diatur secara tegas atas kepemilikan tanah, kepemilikan tersebut diperoleh ketika melakukan pendaftaran. Pada Pasal 19 ayat (1) Undang-undang No 6 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria berbunyi “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia”.

Penafsiran dari pasal tersebut bahwasanya pendaftaran dilakukan untuk terjaminnya kepastian hukum pada kepemilikan tanah, maka dari itu pendaftaran atau registrasi perlu dilakukan. Proses Pendaftaran tanah dilakukan oleh Kantor Pertanahan wajib sesuai dengan Peraturan perundang-undangan, agar tidak ada permasalahan dikemudian hari mengenai tanah yang didaftarkan.

Pendaftaran bisa dilakukan atau mendaftar pada Badan Pertanahan Nasional, Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga Non Kementrian yang ada di bawah serta bertanggung jawab Kepada Presiden. Hal ini sesuai dengan Pasal 1 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional. Pasal 29 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 menjelaskan bahwa Kantor Pertanahan adalah

bagian dari kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang vertikal, Kantor Pertanahan berada di wilayah kabupaten/kota.

Sering kali terjadi dalam proses penerbitan sertifikat ada kesalahan input data yuridis, data fisik dan prosedur penerbitan yang tak sesuai peraturan perundang-undangan. Hal tersebut bisa membuat sertifikat tidak sah, sertifikat cacat administratif atau bisa menjadi kesalahan dalam prosedur penerbitan sertifikat pengganti sehingga bisa saja terjadi kepemilikan sertifikat ganda.

Sertifikat ganda terjadi karena dalam satu bidang tanah terbit dua sertifikat. sertifikat ganda bisa biasanya juga disebabkan prosedur penerbitan sertifikat pengganti yang melanggar hukum atau tidak adanya pemeliharaan sertifikat. Pemeliharaan sertifikat sangat penting dilakukan agar tidak ada kesalahan, hal tersebut dapat dilakukan “apabila terjadi perubahan data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar”(Susilowati, Wardhana, and Puspoayu 2016).

Selain itu, pemeliharaan data pendaftaran juga bisa dilakukan karena “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berlaku”(Susilowati et al. 2016)

Permasalahan mengenai dua sertifikat atau sertifikat ganda bisa terjadi karena “kecacatan, kesalahan pada bagian kepemilikan yang lebih dari satu pemilik” (Ningsih, Saptanno, and Lekipiouw n.d.). Kesalahan bisa dari prosedur yang dilakukan oleh orang atau badan atas perbuatan melawan hukum. Kesalahan tersebut disebabkan dalam prosedur penerbitannya tidak sesuai Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik dan bisa juga tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Registrasi tanah kembali juga bagian dari menjaga tanah yang diperlukan, agar tidak ada permasalahan dikemudian hari mengenai tanah

yang dimiliki. “Pada kenyataannya kesadaran masyarakat akan pentingnya menjaga keberadaan sertifikat hak atas tanah masih kurang” (Karima and Wardhana n.d.). Perlunya menjaga tanah atau sertifikat tanah karena menjadi bukti hukum yang kuat, karena itu harus dijaga agar tidak hilang sehingga bisa saja terjadi sertifikat ganda.

Apabila sertifikat yang dimiliki hilang dapat diajukan pada Badan Pertanahan Nasional untuk permohonan sertifikat pengganti, hal ini sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Namun, Kantor Pertanahan kadangkala terdapat ketidaksesuaian dengan peraturan perundang-undangan atau dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Hal tersebut membuat beberapa pihak merasa dirugikan atas terbitnya sertifikat, bagi pihak yang merasa kepentingannya dirugikan, dikarenakan telah terbitnya dua kepemilikan sertifikat bisa mengajukan pembatalan atau gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara.

Pembatalan sertifikat hak atas tanah bisa dibatalkan, salah satunya dengan adanya amar putusan yang menyatakan bahwasanya batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum pada sertifikat tersebut.

Pembatalan sertifikat hak milik karena cacat administrasi bisa dilakukan melalui 2 cara yaitu memohon pembatalan pada Menteri ATR/BPN melalui Kantor Pertanahan karena terdapat kesalahan hukum pada proses penerbitan, yang kedua dengan proses gugatan pada PTUN. Penjelasan mengenai pembatalan dijelaskan dalam Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Agraria No 9 Tahun 1999”.

Salah satu kasus yang akan dianalisis adalah mengenai prosedur penerbitan sertifikat pengganti karena alasan hilang yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, dimana pada proses penerbitannya terdapat ketidaksesuaian dengan peraturan undang-undang dan juga tidak sesuai AAUPB.

Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan menerbitkan sertifikat pengganti atas laporan yang diterima, namun fakta nya tanah dalam sertifikat tersebut sudah diperjual belikan. Kasus ini terdapat Pada Putusan Kasasi Nomor 268 K/TUN/2017 dan merujuk Putusan sebelumnya pada tingkat pertama

Putusan Nomor 33/G/2016/PTUN.SBY dan Putusan Banding Nomor 257/B/2017/PTUN.SBY.

Hakim dalam memutuskan perkara pada Putusan pengadilan tersebut mempertimbangkan dalam putusannya sesuai dengan dasar hukum yang berlaku, serta relevan yang bisa digunakan dalam memutuskan putusan. Isu hukum yang akan menjadi topik adalah mengenai kekaburan hukum, kekaburan disini adalah mengenai penggunaan atau penafsiran berbeda antara para pihak.

Kekaburan dalam penelitian terdapat pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No 24 Tahun 1997). Perbedaan interpretasi atau penalaran BPN Kabupaten Pasuruan dalam Pasal 57 ayat (1) PP No 24 Tahun 1997 yaitu “Atas Permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blangko sertifikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi”

Sehingga terjadi terbitnya sertifikat-sertifikat pengganti yang sekarang menjadi obyek sengketa. Tentunya permasalahan yang terjadi bisa dikatakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan BPN Kabupaten Pasuruan, seharusnya dalam prosedur penerbitannya dilakukan dengan teliti, agar tidak terjadinya dualisme sertifikat.

Penelitian ini akan membahas mengenai dasar pertimbangan hakim dalam memberikan putusan pada tahap pertama, banding dan juga kasasi serta akibat hukum dari putusan kasasi. Karena perbedaan penerapan dan penafsiran hakim dalam tiap tahap berbeda menjadi topik pembahasan. Serta dalam penelitian ini membahas akibat hukum baik langsung atau tidak langsung dari putusan tersebut.

#### **METODE**

Pada penelitian yang akan diteliti menggunakan penelitian hukum yuridis normatif, pada Putusan Kasasi 268 K/TUN/2017 membahas tentang kekaburan norma pada “Pasal 57 PP Nomor 24 tahun 1997”. Pasal tersebut menjelaskan bahwa permohonan penggantian sertifikat dapat dilakukan karena hilang, rusak, blangko yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam lelang eksekusi.

Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan dalam menerbitkan sertifikat terjadi penafsiran berbeda, karena sertifikat yang pertama telah terjadi

jual beli dan diserahkan pada pembeli. Namun, penjual ternyata mengajukan permohonan sertifikat pengganti karena hilang kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan.

Adapun penelitian menggunakan jenis yuridis normatif, pendekatan yang relevan yaitu dengan “metode pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*), pendekatan konsep (*Conceptual Approach*) dan Pendekatan Kasus (*Case Approach*)” (Marzuki 2021). Pendekatan dengan undang-undang dilakukan melalui “pemahaman dan menelaah kembali regulasi serta undang-undang” yang bersangkutan dengan isu hukum yang di teliti.

Sedangkan pendekatan konseptual yaitu pendekatan dengan konseptual yang mempelajari mulai dari “doktrin dan pandangan yang sudah berkembang dalam ilmu hukum”(Marzuki 2021). Pendekatan kasus menggunakan dan menelaah isu hukum terhadap kasus yang berkaitan dengan yang akan diteliti

Bahan hukum yang digunakan dalam analisis penelitian ini adalah bahan hukum primer dari peraturann perundang-undangan serta putusan, kemudian bahan hukm sekunder dari buku,doktrin dan jurnal yang berkaitan.Kemudian untuk teknik analisis menggunakan teknik penelitian preskriptif.

Penelitian preskriptif untuk mengetahui, mengkaji dan memberikan argumentasi atas hasil penelitian. Teknik analisis nya yaitu memberikan argumentasi yang berkaitan dengan dasar pertimbangan hakim dan akibat hukum nya dari Putusan Pengadilan Mahkamah Agung Nomor 268 K/TUN/2017.

Tujuan dari penelitian ini adalah dapat mengetahui dan memahami dasar peertimbangan hakim, apa yang menjadi dasar hakim untuk memutuskan perkara putusan. Serta mengetahui akibat hukum dari putusan yang disahkan oleh hakim.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Kronologi kasus ini bermula dari Para Penggugat merupakan ahli waris dari Nyoto Hadi yangmembeli tanah pada Nur Hasyim, mengetahui adanya dua sertifikat. Para Penggugat merasa adanya kepentingan yang dirugikan dengan terbitnya sertifikat pengganti, maka dari itu, melakukan kirim surat Mohon Perlindungan Hukum/ dan untuk dilakukangelar serta mendesak dilakukan pembatalan atas terbitnya hak milik pengganti - hak milik pengganti tersebut di atas.

Suratnya ditujukan kepada tergugat dan atasan Tergugat in casu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur.

Kemudian Kantor Wilayah BPN membalasnya tertanggal 2 Juli 2014, pada tanggal 18 Desember 2014 Tergugat baru mengadakan penelitian fisik maupun yuridis, gelar internal dan gelar mediasi. Kemudian dari hasil tersebut menyimpulkan sendiri bahwa sertifikat-sertifikat pengganti hak milik no 130,131 dan 132 /Desa Kejayan atas nama Nur Hasyim tgl 22 November 2001, “tidak dapat dipenuhi dan harusditolak,“.

Namun Surat Revisi Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor 1343/19-35/X/2015 tanggal 24 Nopember 2015, berisi bahwa “Sertifikat Hak Milik No 130,131 dan 132/Desa Kejayan atas nama Nur Hasyim yang terbit 22 Januari 1990 bahwasanya Belum terdapat Cukup beralasan Hukum untuk dibatalkan”

Hal tersebut berbanding terbalik dengan surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, dengan berdasar dari surat Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur. Maka Para Penggugat mengajukan gugatan pembatalan sertifikat-sertifikat pengganti pada Putusan Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Nomor 33/G/2016/PTUN.SBY, kemudian Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor Perkara 267/B/2016/PT TUN.SBY. Pada tahap akhir pengajuan kasasi pada Putusan Pengadilan Kasasi Nomor Perkara 268 K/TUN/2017

Pada Pada Pengadilan Tata Usaha Negara hakim memutuskan untuk menerima atau mengabulkan gugatan seluruhnya yang telah diajukan dari Para Penggugat. Pengadilan Tata Usaha Negara memberikan alasan putusan mengenai gugatan diterima adalah ditolaknyanya eksepsi dari Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengenai gugatan lewat waktu, legal standing, dasar pokok gugatan bukan produk keputusan tata usaha negara, cacad formil. Selain itu dalam mengabulkan putusan nya pada Pokok Perkara mempertimbangkan Kewenangan, Prosedural dan substansi

### **Dasar Pertimbangan Hakim Pengadilan Kasasi Mahkamah Agung dalam putusan 268 K/TUN/2017**

Pasal 66 Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan” menyebutkan “Keputusan hanya dapat dibatalkan

apabila terdapat cacat a. wewenang, b. prosedur; dan atau c. substansi”. Dengan begitu Keputusan dari badan atau pejabat pemerintahan dapat bisa dibatalkan apabila ada kecacatan wewenang, prosedur dan substansi.

Kasus Permasalahan ini mengenai keaburan atau/ketidakjelasan norma yang menjadi isu hukum, norma atau pasal yang menjadi penafsiran berbeda dari masing-masing para pihak adalah Pasal 57 PP Nomor 24 tahun 1997. Para Tergugat II Intervensi dan Tergugat merasa bahwa sertifikat atau keputusan yang telah diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai prosedur penerbitan sertifikat pengganti. Namun, Para Penggugat merasa dalam keputusan tersebut terdapat cacat administrasi, karena alasan hilangnya sertifikat yang tidak benar.

Pada proses awal telah terjadi jual beli pada Haji Nur Hasyim selaku penjual (Ayah serta Suami dari Para Tergugat II Intervensi) yang menjual tanahnya pada Nyotoh Hadi, namun pada tahun 2001 Haji Nur Hasyim mengajukan permohonan penggantian sertifikat pengganti karena alasan hilang, padahal pada tahun 1990 telah terjadi jual beli. Sertifikat Oyek sengketa yang terbit tahun 1990 dipegang oleh Para Penggugat. Maka dari itu Para Penggugat mengajukan permohonan pembatalan sertifikat pengganti obyek sengketa pada Pengadilan Tata Usaha Negara.

Sesuai dengan Pasal 66 UU Nomor 30 tahun 2014 keputusan bisa dibatalkan jika terdapat cacat administrasi, maka dari itu penulis akan menganalisis apa yang menjadi dasar pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara mengenai prosedur penerbitan sertifikat pengganti sesuai dengan kewenangan, prosedur dan substansi.

#### **Dasar Pertimbangan Hakim mengenai Kewenangan Kantor Pertanahan Kab Pasuruan dalam Prosedur Penerbitan Sertifikat Pengganti.**

Kantor Pertanahan merupakan bagian dari Badan Pertanahan Nasional yang berpusat di wilayah kabupaten/kota, kantor pertanahan membantu tugas dari BPN itu sendiri. Hal ini sesuai dengan Pada Pertimbangan hakim pengadilan tata usaha negara, menimbang mengenai kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan untuk menerbitkan sertifikat pengganti. Merujuk dengan dasar ketentuan PP

Nomor 24 Tahun 1997 Bab III tentang Pokok-pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah pada Pasal 5 menyebutkan bahwa “Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional”.

Juncto Pasal 6 “Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pasal 5, tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain”

Pasal tersebut menjelaskan bahwa BPN adalah badan yang menyelenggarakan Pendaftaran tanah, kemudian untuk penyelenggaraan tanah dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Selain itu, pada pertimbangan hakim nya yang lain menyebutkan dasar ketentuan dari Pasal 90 ayat (3) bahwa penandatanganan buku tanah dan sertifikat dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan, bisa juga dilimpahkan kepada seksi pengukuran dan Pendaftaran Tanah apabila ada halangan atau ada pendaftaran yang bersifat massal.

Memperhatikan Sertifikat Hak Milik Pengganti/Buku Tanah No 130,131 dan 132 tahun 1990 pada kolom g dan h, bahwa yang menandatangani nya adalah atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan. Berdasarkan ketentuan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan berwenang dalam menerbitkan sertifikat *Objectum litis*.

Pada Pertimbangan hakim pada tingkat banding tidak dijelaskan mengenai kewenangan dan prosedur Kantor Pertanahan dalam penerbitan sertifikat pengganti, karena gugatan Para Tergugat II Intervensi/Pembanding diterima eksepsi mengenai gugatan lewat waktu.

Mengenai kewenangan, penulis setuju dengan pertimbangan hakim, bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan memiliki kewenangan dalam penerbitan sertifikat pengganti. Adapun prosedur penerbitan sertifikat pengganti bagi pemohon didalam Pasal 59 ayat (1) menyebutkan bahwa “Permohonan penggantian sertifikat yang hilang harus disertai pernyataan dibawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertifikat yang bersangkutan”

Prosedur penggantian sertifikat yang hilang harus “menyatakan sumpah kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional terkait kebenaran hilangnya sertifikat tanah”(Sukoco, Sulistiyono, and Subekti 2022). Dengan begitu dapat disimpulkan bahwa Kepala Kantor Pertanahan memiliki kewenangan dalam penerbitan sertifikat pengganti karena hilang.

Penerbitan dapat dilakukan atau diterbitkan, apabila yang bersangkutan telah melakukan sumpah dihadapannya terkait kebenarannya hilangnya sertifikat. Dalam kewenangannya bisa menerbitkan sertifikat pengganti apabila disertai pernyataan dibawah sumpah, dalam hal ini berarti Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan dapat menerbitkan sertifikat pengganti yang menjadi obyek sengketa sesuai dengan kewenangan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Selain yang dijelaskan pada pasal tersebut, sesuai nya kewenangan Kantor Pertanahan dalam penerbitan sertifikat pengganti, juga dijelaskan Pada “Pasal 59 PP Nomor 24 tahun 1997” ayat (3) menjelaskan apabila dalam jangka waktu 30 hari tidak ada yang melakukan pengajuan keberatan atas terbitnya sertifikat pengganti atau ada yang melakukan pengajuan. Namun dalam pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan pengajuan tersebut tidak beralasan, karena hal itu Kantor Pertanahan bisa langsung menerbitkan sertifikat baru.

Berdasarkan tersebut “BPN berwenang dalam menerbitkan sertifikat atas permohonan yang berkepentingan(Sukoco, Sulistiyono, and Subekti 2022)). Kewenangan yang dimiliki pada Kantor Pertanahan adalah kewenangan didapaknya dari BPN, hal tersebut telah diatur pada peraturan perundang- undangan, Pengertian macam-macam kewenangan pada administrasi pemerintahan dapat dibagi menjadi tiga, yaitu atribusi, delegasi dan mandat.

Kewenangan Atribusi dijelaskan pada UU Nomor 30 tahun 2014 Pasal 1 angka 22 bahwa atribusi adalah pemberian kewenangan kepada Badan/Pejabat oleh UUD 1945 atau Undang-undang. Kewenangan Delegasi dijelaskan pada UU Nomor 30 tahun 2014 Pasal 1 angka 23 yaitu pelimpahan kewenangan Badan/Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi ke yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya pada penerima delegasi.

Mandat sendiri adalah pelimpahan

kewenangan dari Badan/Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi ke yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya pada pemberi mandate. Memperhatikan pasal diatas dan pengertian tersebut, dapat dikatakan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan dalam kewenangan nya terdapat pada Pasal 6 ayat 1 Undang-undang Nomor 24 tahun 1997 bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Perihal tersebut dijelaskan di dalam Pasal 30 Peraturan Menteri Agraria Nomor 38 tahun 2016 bahwa “Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan”. Dengan demikian Tugas dari Kantor Pertanahan menurut Pasal 30 salah satunya yaitu menyelenggarakan Pendaftaran Tanah, pemberdayaan masyarakat serta penetapan hak tanah. Berdasarkan hal tersebut Kantor pertanahan di wilayah Kabupaten/Kota yang merupakan bagian dari BPN dapat melakukan atau memiliki tugas dalam proses pendaftaran tanah.

Kewenangan yang dimiliki terkait pendaftaran sertifikat tercantum pada Pasal 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, selanjutnya akan disebut Peraturan Kepala BPN Nomor 2 tahun 2013. Pada pasal tersebut dijelaskan bahwasanya Kepala Kantor Pertanahan dapat memberikan keputusan tentang Pemberian Hak Milik untuk perseorangan diatas tanah atau lahan pertanian sesuaidengan luas lahan yang dimiliki.

Kantor Pertanahan memiliki kewenangan penerbitan sertifikat untuk lahan pertanian luas nya tidak lebih dari 50.000 M<sup>2</sup>, kemudian untuk tanah non pertanian dengan luas tidak lebih dari 3.000 M<sup>2</sup>. Pemberian hak untuk badan hukum, keagamaan dan social dan pemberian hak dalam rangka pelaksanaan program. Terakhir pemberian hak pada rangka pelaksanaan redistribusi transmigrasi, konsolidasi serta program yang dibiayai oleh APBN/PBD dan Pendaftaran tanah yang bersifat strategis dan massal.

Kewenangan dalam Pasal 3 dalam Peraturan tersebut telah dicabut dan berubah menjadi “Pasal 10 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 tahun 2022 tentang Pelimpahan

Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah”.

Perihal Sertifikat yang menjadi obyek sengketa yaitu tanah pertanian dengan SHM Nomor 130 dengan luas 5.650 M<sup>2</sup>, SHM Nomor 131 dengan luas 10.075 M<sup>2</sup>, SHM Nomor 132 dengan luas 19.450 M<sup>2</sup>. Masing-masing dari luas tanah obyek sengketa tidak lebih dari 50.000 M<sup>2</sup>, maka menurut penulis Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan memiliki kewenangan dalam menerbitkan sertifikat pengganti.

Kewenangan pemberian hak untuk Kepala Kantor Wilayah BPN, dalam pemberian hak untuk perseorang atas tanah pertanian luasnya lebih dari 50.000 M<sup>2</sup> dan tidak lebih luasnya dari batas maksimum kepemilikan tanah pertanian. Luas maksimum kepemilikan tanah pertanian adalah 200.000 M<sup>2</sup> atau 20 Hektar, hal ini dijelaskan pada “Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 56 tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Lahan tanah non pertanian kepemilikan luasnya lebih dari 3.000 M<sup>2</sup>, dan tidak lebih dari 10.000 M<sup>2</sup>. Sehingga berdasarkan ketentuan tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan sebagai Tergugat memiliki wewenang untuk menerbitkan sertifikat tersebut.

#### **Pertimbangan Hakim mengenai Prosedur Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan dalam Prosedur Penerbitan Sertifikat Pengganti**

Prosedur dalam penerbitan sertifikat pengganti “merupakan kegiatan yang bertujuan untuk menerbitkan sertifikat lagi atas sertifikat yang telah terbit”(Satriadiana 2017). Untuk mendapatkan Sertifikat Pengganti tentunya harus melalui prosedur yang sesuai undang-undang, agar tidak terjadi kasus Sertifikat Ganda. Apalagi bila sertifikat tersebut terbit karena adanya pelanggaran atau cacat prosedur, Kantor Pertanahan sebagai pihak yang menerbitkan haruslah cermat dan teliti agar tidak terjadi cacat administratif, seperti dalam kasus ini.

Kasus yang akan diteliti adalah mengenai Prosedur Penerbitan Sertifikat Pengganti, yang mana dalam putusan ini harus diteliti secara kewenangan, prosedur dan substansi. Mengenai Kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan memiliki kewenangan dalam penerbitan, jadi penulis akan meneliti secara prosedur.

Pertimbangan hakim pada tingkat

pertama mempertimbangkan bahwa, sebagaimana Tergugat pada peraturan di “Pasal 138 Peraturan Menteri Agraria/BPN Nomor 3 tahun 1997”. Dengan begitu majelis hakim mendasarkan dari “Pasal 107 UU Peratun Nomor 5 Tahun 1986” telah memberikan beban bahan pembuktian pada Tergugat, pada di persidangan selanjutnya Tergugat dapat menghadirkan alat bukti.

Dalam Pembebanan bukti didasari karena kedudukan Tergugat sebagai pejabat yang berwenang dalam proses menahan dan menyimpan berkas/warkah yang diatur dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961, dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat pada saat persidangan. Majelis hakim tidak melihat atau menerima adanya bukti persyaratan sebagaimana yang dimaksud.

Permohonan pengajuan oleh Nur Hasyim kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan yang memohon pengajuan untuk diterbitkan sertifikat pengganti dengan alasan bahwa, pada sertifikat aslinya yang terbit tahun 1990 dengan SHM Nomor 130,131 dan 132 telah hilang. Menghubungkan dengan bukti surat yang terbit oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur dengan No 145/19-35/XI/2015 pada tanggal 24 November 2015 mengenai perihal Revisi Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timu No 1343/19-35/X/201 pada tanggal 28 Oktober 2015 menyatakan bahwa sertifikat yang terbit tahun 1990 belum terdapat cukup beralasan hukum untuk membatalkan sertifikat tersebut. Dengan dasar tersebut terdapat fakta dalam masing-masing tanah telah terbit sertifikat ganda.

Secara Prosedural hakim pertama berpendapat bahwa Tergugat tidak bisa membuktikan kelengkapan persyaratan terbitnya sertifikat pengganti, sesuai dengan pertimbangan tersebut. Penulis setuju bahwa dalam prosedur yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan terjadi cacat prosedur. Selain itu Tergugat dalam menerbitkan serifikat hak milik pengganti obyek sengketa telah melakukan dengan tidak cermat yaitu dengan adanya fakta penguasaan pihak lain.

Penjelasan Pasal 71 ayat 1 huruf a Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan UU Nomor 30 tahun 2014 mengenai keputusan atau tindakan bisa dibatalkan apabila ada kesalahan prosedur atau ada kesalahan substansi. Pada Pasal Penjel

tersebut terdapat penjelasan perihal apa yang dimaksud kesalahan prosedur, kesalahan prosedur adalah kesalahan dalam hal tata cara penetapan keputusan yang tidak sesuai dengan persyaratan dan tata cara yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan atau standar operasional prosedur.

Peraturan Perundang-undangan telah mengatur tentang Prosedur Penerbitan Sertifikat Pengganti yang diatur pada Pasal 57 - 60 PP Nomor 24 tahun 1997, mekanisme pendaftaran sertifikat pengganti karena hilang menurut pasal 57 dan 59 PP Nomor 24 tahun 1997 adalah:

- 1) Permohonan Penerbitan Sertifikat Pengganti dapat dilakukan apabila sertifikat yang dimiliki rusak, hilang, blangko yang tidak digunakan dan sertifikat yang tak diberikan pada lelang;
- 2) Permohonan hanya dapat diajukan oleh nama yang tertulis pada buku tanah, apabila nama pemegang buku tanah atau sertifikat telah meninggal dunia dapat dilakukan pengajuan oleh warisnya dengan membawa bukti surat ahli waris;
- 3) Menyatakan Pernyataan Sumpah atas kehilangan sertifikat dari yang mengajukan permohonan dihadapan Kantor Pertanahan;
- 4) Melakukan pengumuman di surat kabar harian;
- 5) Pada Jangka Waktu 30 Hari tidak ada yang melakukan pengajuan keberatan atau ada yang melakukan pengajuan, dengan melalui pertimbangan Kantor Pertanahan dan dianggap beralasan maka ditolak penerbitan sertifikatnya. Begitupun apabila dianggap tidak beralasan maka bisa menerbitkan sertifikat.
- 6) Pencatatan dalam Buku Tanah;
- 7) Terbitlah sertifikat pengganti dan diserahkan kepada pemohon;

Dalam proses penerbitan dan pengumpulan syarat-syarat, "Badan Pertanahan akan melakukan pencatatan pada buku tanah agar selama proses permohonan sertifikat pengganti berlangsung aman"(Syarifuddin and Yanti 2024). Pasal 57 ayat (4) "Penggantian sertifikat sebagaimana disebut pada ayat (1) dicatat pada buku tanah yang bersangkutan". Dengan demikian setiap penerbitan sertifikat dalam hal ini sertifikat pengganti tentunya harus dicatat pada buku tanah.

Namun, dalam bukti-bukti yang ada di persidangan tidak ada bukti buku tanah

sertifikat pengganti. Bukti-bukti yang dibawa oleh Tergugat atau Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan adalah sebagai berikut;

- 1) Bukti T-1 Fotokopi Buku Tanah SHM 130 pada tanggal 22 Januari tahun 1990;
- 2) Bukti T-2 Fotokopi Buku Tanah SHM 130 pada tanggal 22 Januari tahun 1990;
- 3) Bukti T-3 Fotokopi Buku Tanah SHM 130 pada tanggal 22 Januari tahun 1990;
- 4) Bukti T-4 Fotocopy Surat Kepala Kantor Pertanahan Nomor 2070.1/13.35.14/IX/2015 Perihal Perlindungan Hukum;
- 5) Bukti T-5 fotokopi Berita Acara Mediasi II Nomor BAM/2/(II) 2015/DPSKP tanggal 12 Februari;
- 6) Bukti T-6 fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan tanggal 27 Januari 2015 Nomor 183/35.74-600/I/2015 perihal : Permohonan Pembatalan sertifikat pengganti hak milik nomor 130,131 dan 132 Kelurahan Kejayan, atas nama Nur Hasyim Kecamatan Kejayan, Kabupaten Pasuruan.

Bukti-bukti yang diberikan dalam persidangan, tidak terdapat bukti yang menunjukkan Buku Tanah dari Sertifikat Hak Milik Nomor 130,131 dan 132 Desa Kejayan yang terbit tahun 2001. Padahal dalam proses penerbitan sertifikat pengganti dicatat dalam buku tanah. Karena hal tersebut Penulis setuju bahwa secara prosedur Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan telah melakukan pelanggaran Prosedur atau Cacat Prosedur.

Pasal 29 ayat 2 PP Nomor 24 tahun 1997 berbunyi "Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana dimaksud pada Ayat 1 merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang Haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah didaftar menurut peraturan pemerintah ini"

Sesuai dengan pasal tersebut, Ketika kita melakukan pendaftaran akan ada pembukuan tanah sebagai bukti melakukan pendaftaran tanah, buku tanah berada di Kantor Pertanahan masing-masing wilayah kabupaten/kota. Ketika sudah ada buku tanah, Sertifikat akan terbit, karena sertifikat adalah Salinan dari masing-masing yang sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

"Adapun dalam prosedur yang harus dilalui didalam penerbitan sertifikat yang hilang di

kantor pertanahan kabupaten Pasuruan”(Antasena 2019)). pada jurnal hukum dan kenotariatan Nur Triaji Antasena adalah:

- 1) Melaporkan surat kehilangan ke pihak kepolisian setempat;
- 2) Pemblokiran Sertifikat Tanah;
- 3) Mengurus Penggantian Sertifikat tanah ke KantorPertanahan Nasional;
- 4) Melakukan Permohonan;
- 5) Pemeriksaan atau Verifikasi; Kepala Kantor Pertanahan mencocokkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kantor Wilayah yang bersangkutan;
- 6) Penggantian sertifikat dicatat pada buku tanahyang bersangkutan;
- 7) Penerbitan Sertifikat Pengganti;
- 8) Waktu dalam penerbitan.

Dengan demikian pada proses prosedur telah terjadi pelanggaran prosedur, pelanggaran prosedurnya yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan dalam penerbitan sertifikat pengganti tidak mencatat pada buku tanah. Serta permohonan sertifikat pengganti karena hilang terdapat fakta bahwa tidak terjadi kehilangan sertifikat, melainkan telah terjadi jual beli. Dengan begitu telah terjadi pelanggaran syarat dari permohonan sertifikat pengganti.

Pertimbangan hakim pada tingkat pertama juga mempertimbangkan dalam prosedur penerbitan harus melihat asas-asas umum pemerintahan yang baik. Setiap badan / pejabat dalam membuat keputusan harus terdapat asas kecermatan dan ketelitian, hal ini diharapkan dalam memberikan keputusan dilakukan dengan cermat, agar tidak ada kesalahan dalam penerbitannya.

Dari hasil tersebut dalam mengambil keputusan harus memenuhi persyaratan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, agar tercipta kepastian hukum dan tidak ada tumpang tindih dalam penerbitannya.

#### **Pertimbangan Hakim mengenai kesesuaian Substansi Kantor Pertanahan Kab Pasuruan dalam Prosedur Penerbitan Sertifikat Pengganti**

Pada Pasal 71 UU Nomor 30 tahun 2014 ayat (1) bahwa “Keputusan dan/atau Tindakan dapat dibatalkan apabila: a. Terdapat kesalahan prosedur; atau b. Terdapat kesalahan substansi”. Secara prosedur yang dibahas diatas bahwa Kantor

Pertanahan dalam menerbitkan terdapat kesalahan/pelanggaran prosedur. Pada bagian penjelas yang dimaksud perihal kesalahan substansi merupakan kesalahan yang tidak sesuai isi materi yang dikehendaki dengan rumusan dalam keputusan yang dibuat.

Kesalahan substansi atau Cacat substansi bisa disebabkan oleh fakta-fakta dan syarat-syarat yang menjadi dasar keputusan telah berubah, penjelasan tersebut juga didapatkan dalam penjelasan pasal 64 ayat 1 huruf c. Pada pertimbangan hakim dalam klausula ikatan jual beli yang sudah disepakati, para pihak dalam Pasal 2 dan pasal 3 bahwa dalam masing-masing Ikatan Jual Beli tersebut pada pokoknya mendapatkan fakta hukum bahwa sudah terjadi peristiwa jual beli.

Hal tersebut dilakukan pada tanggal 3 februari 1990. Jual beli tersebut berupa bidang sawah yang telah bersertifikat dengan SHM Nomor 130,131 dan 132 yang terbit pada tahun 1990. Berlandaskan bukti tersebut dan menghubungkan dengan permohonan pengajuan yang dilakukan oleh Haji Nur Hasyim, dengan alasan bahwa sertifikat asli telah hilang merupakan suatu keadaan hukum yang tidak benar.

Sehingga Penerbitan Sertifikat Pengganti tersebut terdapat cacat hukum administratif. Dalam kasus ini adalah Penerbitan Sertifikat Pengganti yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan adalah karena alasan hilang, namun dalam bukti yang diberikan oleh Para Penggugat salah satunya adalah adanya Ikatan Jual Beli atas SHM Nomor 130,131 dan 132 Desa Kejayan. Dengan begitu terdapat fakta bahwa telah terjadi jual beli dalam obyek sengketa tersebut, serta dalam syarat-syarat permohonan penerbitan sertifikat pengganti yang tidak benar.

Dalam substansi nya Kantor Pertanahan dalam menerbitkan telah terjadi ketidaksesuaian. Karena syarat dan fakta yang ditemukan telah berubah maka terjadilah pelanggaran substansi atau cacat administrasi. Faktanya sertifikat yang terbit tahun 1990 berada pada tangan Para Penggugat karena jual beli, sehingga terjadi tumpang tindih dalam penerbitannya. Seharusnya Kantor Pertanahan sebagai badan yang membantu BPN dalam mendaftarkan hak-haknya melalui pendaftaran harusnya lebih teliti, dan mengedepankan “asas cermat dalam pelaksanaan administrasi yang didasarkan pada informasi, dokumen yang lengkap dan dipersiapkan kehati-hatian dan ketelitian sehingga menghasilkan

keputusan yang akurat dan berkepastian hukum (Saleh2023).

Adanya Ikatan Jual Beli No 4 dan Surat Kuasa No 5 untuk peralihan Hak Milik No. 130/Desa Kejayan. Ikatan Jual Beli No. 10 dan Surat Kuasa No 11 untuk peralihan Hak Milik No. 131/Desa Kejayan. Ikatan Jual Beli No 7 dan Surat Kuasa No 8 untuk Peralihan Hak Milik No 132/Kejayan. Masing-masing surat kuasa dan ikatan jual beli dilakukan pada tanggal 3 februari tahun 1990, maka secara substansi seharusnya nama kepemilikan pada sertifikat telah berubah.

Namun, fakta nya Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan dalam penerbitannya masih mengatas namakan Haji Nur Hasyim, hal tersebut membuat kesalahan. Pada proses Ikatan Jual Beli telah terjadi Jual Beli antara Nyoto Hadi dengan Haji Nur Hasyim, seharusnya pada sertifikat tersebut berada pada tahap peralihan hak. Dengan begitu secara substansi telah terjadi ketidaksesuaian ataupun pelanggaran.

#### **Akibat Hukum dari Putusan Kasasi Mahkamah Agung dalam putusan 268 K/TUN/ 2017**

Akibat hukum yaitu akibat dari suatu peristiwa hukum atau tindakan hukum, "Tindakan hukum adalah Tindakan yang dilakukan guna memperoleh sesuatu akibat yang dikehendaki dan yang diatur oleh Hukum" (Santoso and Yahyanto 2014). Jadi, akibat hukum adalah akibat

Pada kasus ini Pengadilan Mahkamah Agung pada amar putusan Nomor 268 K/TUN/2017 menyatakan mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi, serta membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 257/B/PT.TUN.SBY pada tanggal 9 Januari 2017. Putusan Kasasi ini diputuskan pada 19 Juni 2017, pada amar putusan mengadili sendiri dalam eksepsi. Hakim menolak eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkaranya mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, menyatakan batal surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan berupa SHM Nomor 130,131 dan 132 yang terbit pada tanggal 22 November 2001 serta mewajibkan pada Tergugat untuk mencabut SHM Nomor 130,131 dan 132 yang terbit pada tanggal 22 November 2001.

Akibat hukum langsung yang harus diterima oleh Tergugat I yang merupakan Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan adalah mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek perkara atau SHM Nomor 130,131 dan 132 yang terbit pada

tanggal 22 November 2001. Kemudian untuk akibat hukum tidak langsung adalah Tergugat I bertanggung jawab dengan proses pembatalan sertifikat yang menjadi obyek sengketa.

Akibat hukum langsung pada Turut Tergugat II Intervensi karena eksepsi nya ditolak pada hakim kasasi, sehingga Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan yaitu berupa SHM Nomor 130,131 dan 132 yang terbit pada tanggal 22 November 2001 dinyatakan batal. Lalu untuk akibat hukum tidak langsung adalah Para Tergugat II Intervensi mengembalikan kepemilikan yang dimiliki karena sertifikat-sertifikat pengganti tersebut batal dan tidak memiliki kekuatan hukum.

Batalnya Surat Keputusan atau sertifikat-sertifikat pengganti yang terbit tahun 2001, maka Akibat Hukum langsung bagi Para Penggugat adalah dikabulkannya permohonan kasasi dari pemohon kasasi. Sehingga sertifikat tahun 2001 bisa dinyatakan memiliki kekuatan hukum, kemudian untuk akibat hukum tidak langsung adalah kembalinya tanah obyek sengketa yang selama ini secara nyata digunakan untuk keperluan Para Tergugat II Intervensi dapat digunakan oleh Para Penggugat karena terjadi jual beli.

Maka dari itu, Para Penggugat /Pemohon Kasasi dapat mengajukan permohonan pembatalan sertifikat-sertifikat pengganti pada BPN berdasarkan putusan atau penetapan yang memiliki kekuatan hukum dan memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan sesuai dengan Pasal 126 Peraturan Menteri BPN Nomor 9 tahun 1999

#### **PENUTUP**

##### **Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan penelitian yang telah ditulis dan dibahas, dapat diambil kesimpulan bahwa :

1. Pertimbangan hakim di tingkat pertama, banding dan kasasi memperhatikan aspek kewenangan, prosedur dan substansi dalam penerbitan sertifikat pengganti. Dalam prosedur penerbitan sertifikat pengganti oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan telah melakukan sesuai prosedur, namun tidak dapat membuktikan kelengkapan persyaratan. Secara substansi karena Kantor Pertanahan tidak dapat membuktikan kelengkapan dan fakta hukum karena hilang tidak pernah terjadi, maka terjadi kesalahan substansi. Pada kewenangannya Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan telah melakukan sesuai

kewenangannya sebagai badan yang menerbitkan sertifikat.

2. Akibat hukum pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 268 K/TUN/2017 karena diterimanya Alasan Kasasi, maka akibat hukumnya adalah batal keputusan mengenai sertifikat-sertifikat hak milik Para Tergugat II Intervensi. Akibat hukum yang terjadi adalah beralihnya kepemilikan dari Para Tergugat II Intervensi kepada Para Penggugat, dengan begitu Para Penggugat dapat mengambil alih dan melakukan peralihan pada tanah obyek sengketa. Selain itu terdapat akibat hukum berupa membayar biaya perkara pada tiap-tiap tingkatan.

### Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas mengenai hasil dari pembahasan, maka saran yang dapat disampaikan yaitu:

1. Bagi masyarakat yang memiliki hak tanah berupa sertifikat dan didapatkan karena jual-beli diharapkan segera melakukan peralihan hak atas tanah yang sesuai dengan prosedur, agar tidak ada permasalahan dualisme kepemilikan yang dimiliki dikemudian hari.
2. Bagi pihak yang terlibat dalam sengketa obyek tanah berupa sertifikat pengganti, dapat lebih menjaga bukti agar dapat membuktikan apa yang sedang menjadi perkara. Serta setiap melakukan prosedur penggantian sertifikat lebih teliti lagi,

### DAFTAR PUSTAKA

- Antasena, Nur Triaji. 2019. "Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Pengganti Yang Hilang Oleh Badan Pertanahan Nasional." *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 3.
- Karima, Tirsa Okta Wulan, and Mahendra Wardhana. n.d. "Analisis Yuridis Putusan Mahkamah Agung Nomor 113 PK/TUN/2020 Tentang Penerbitan Sertifikat Pengganti Atas Tanah Yang Sudah Diperjualbelikan."
- Kusnendi. 2018. *Pengertian Dan Konsep Dasar Sumber Daya*.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2021. *Penelitian Hukum*.
- Ningsih, Nifantri Mulya, Marthinus Johane Saptanno, and Sherlock Halmes Lekipiouw. n.d. "Pertanggungjawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penerbitan Sertifikat Ganda." *Tatohi, Jurnal Ilmu Hukum* 2.

Satriadiana, I. Dewa Putu. 2017. "Analisis Hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 52/G/2010/PTUN.MTR Terhadap Pembatalan Sertifikat Pengganti Hak Milik Atas Tanah." *IUS V*.

Sukoco, Bethari Laksita Rahmania Luhri, Adi Sulistiyono, and Rahayu Subekti. 2022. "Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Tanah Pengganti Yang Sudah Terbit Dan Sertifikat Yang Hilang Ditemukan Kembali."

Susilowati, Indri Fogar, Mahendra Wardhana, and Elisabeth Septin Puspoayu. 2016. *Pendaftaran & Peralihan Hak Atas Tanah*.