



Analisis Hukum terhadap Pembatalan Sertipikat Hak atas Tanah dan Pencabutan Surat Keputusan Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau No. Sk-04/PBT/BPN.14/ XI/2025 Tanggal 4 November 2025

Desfa Aisyah Rezki¹, Nazwa Syaidini², Maryati Bachtiar³, Bungaran Kevin Sinambela⁴,
Muhammad Alfis Pahlepi⁵

^{1,2,3}Fakultas Hukum, Universitas Riau, Indonesia

⁴Koordinator Substansi Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, Indonesia

⁵Koordinator Substansi Penetapan Hak Tanah, Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, Indonesia

desfa.aisyah0279@student.unri.ac.id, nazwa.syaidini4098@student.unri.ac.id, nazwa.syaidini4098@student.unri.ac.id,
bungarankevin@gmail.com, alfis.pahlepi@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 09263/Labuh Baru Barat serta pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor 116/HGB/BPN-14/2014 melalui Surat Keputusan Nomor SK-04/PBT/BPN.14/XI/2025, sekaligus mengkaji kedudukan dan kewenangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan pembatalan sertipikat berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sengketa dalam perkara a quo merupakan sengketa kepemilikan tanah sehingga menjadi kewenangan peradilan umum, bukan Peradilan Tata Usaha Negara. Putusan pengadilan menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 09263/Labuh Baru Barat cacat hukum karena didasarkan pada alas hak yang tidak sah dan bertentangan dengan hak pihak lain yang lebih kuat. Putusan tersebut juga menjadi dasar pencabutan Surat Keputusan Nomor 116/HGB/BPN-14/2014 sebagai konsekuensi hukum atas batalnya dasar penerbitan hak. Penelitian ini menegaskan bahwa tindakan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam membatalkan sertipikat dan mencabut surat keputusan bukan merupakan tindakan sepihak maupun bentuk kelalaian administratif, melainkan pelaksanaan kewajiban administratif berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian, pembatalan sertipikat dan pencabutan surat keputusan merupakan konsekuensi hukum untuk mewujudkan kepastian hukum serta tertib administrasi pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kata kunci: Pembatalan; Pencabutan; Sertipikat Hak Milik; Surat Keputusan; Putusan Pengadilan.

1. Pendahuluan

Tanah merupakan hal yang vital memiliki nilai ekonomis, sosial, dan legal yang tinggi. Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, mendefinisikan tanah sebagai permukaan bumi baik berupa daratan maupun yang tertutup air, termasuk ruang di atas dan di dalam tubuh bumi, dalam batas tertentu yang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung maupun tidak langsung dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi. Selain itu, penguasaan dan pemanfaatan tanah di Indonesia juga berlandaskan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.” Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa negara memiliki kewenangan untuk mengatur, mengelola, dan menjamin kepastian hukum terhadap hak atas tanah demi terciptanya kesejahteraan masyarakat.

Sebagai negara hukum, Indonesia memberikan jaminan perlindungan hukum terhadap hak atas suatu tanah melalui mekanisme pendaftaran tanah. Bukti dari pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut diwujudkan dalam bentuk hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Pasal 19 ayat (1) UUPA). Sertipikat hak atas tanah memiliki fungsi sebagai alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data

Analisis Hukum terhadap Pembatalan Sertipikat Hak atas Tanah dan Pencabutan Surat Keputusan Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau No. Sk-04/PBT/BPN.14/ XI/2025 Tanggal 4 November 2025

yuridis suatu bidang tanah sepanjang sesuai dengan data yang terdapat dalam basis data pendaftaran tanah pada kantor pertanahan, sehingga masyarakat diharapkan memperoleh kepastian hukum atas kepemilikan tanahnya serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Pendaftaran tanah juga menjadi instrumen penting dalam menciptakan tertib administrasi pertanahan. Melalui proses pendaftaran tanah, negara melakukan pencatatan terhadap data fisik dan data yuridis tanah sehingga dapat diketahui secara jelas siapa pemegang hak atas tanah, luas tanah, batas-batas tanah, maupun status hukumnya. Oleh karena itu, pada prinsipnya dalam satu bidang tanah hanya dapat diterbitkan satu sertifikat hak atas tanah agar tidak menimbulkan tumpang tindih hak atas objek tanah yang sama (Pasal 34 Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020). Namun tidak jarang dalam praktiknya masih ditemukan persoalan tumpang tindih (*overlapping*) kepemilikan maupun penguasaan hak atas tanah yang berujung pada sengketa maupun konflik pertanahan.

Permasalahan *overlapping* sertifikat hak atas tanah dapat terjadi karena berbagai faktor, diantaranya karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis. Jika terdapat sertifikat yang tumpang tindih maka akan dilakukan penanganan mulai dari tahapan pengkajian kasus, gelar awal, penelitian, ekspos hasil penelitian, rapat koordinasi, gelar akhir, dan penyelesaian kasus sebagaimana dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Apabila dari pengkajian ditemukan adanya kesalahan dalam penerbitan, maka tanda bukti hak tersebut dapat dibatalkan melalui putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap karena cacat administrasi, sepanjang memenuhi ketentuan dari Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Selain itu pembatalan dapat dilaksanakan berdasarkan putusan pengadilan, sebagaimana yang dibunyikan dalam Pasal 29 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yaitu pembatalan produk hukum dilakukan oleh Pejabat yang berwenang karena pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Kemudian dibunyikan dalam pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yaitu Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya tidak dapat membatalkan Produk Hukum baik karena cacat administrasi dan/atau yuridis maupun sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam hal hak atas tanah objek Sengketa/Perkara telah beralih kepada pihak ketiga, pihak ketiga sebagai pemegang hak terakhir tidak menjadi pihak dalam perkara, dan pihak ketiga memperoleh hak atas tanah tersebut dengan itikad baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum adanya Perkara. Dalam hal hak atas tanah atau sertifikat tanah yang dimohon pembatalan tidak dapat dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya memberitahukan kepada pemohon pembatalan untuk melakukan upaya hukum di pengadilan dalam rangka mempertahankan hak keperdataan atas tanah dan pihak ketiga mengenai adanya putusan pengadilan yang membatalkan hak atas tanah atau sertifikat tanah atas nama pihak ketiga yang tidak menjadi pihak dalam perkara.

Secara normatif, pendaftaran tanah bertujuan memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Akan tetapi, dalam praktiknya masih ditemukan sengketa pertanahan yang berujung pada pembatalan sertifikat hak atas tanah, bahkan terhadap sertifikat yang telah diterbitkan secara administratif oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional. Kondisi tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara *das sollen* berupa terciptanya kepastian hukum melalui pendaftaran tanah dengan *das sein* berupa masih terjadinya sengketa kepemilikan dan tumpang tindih hak atas tanah di masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan analisis hukum untuk menilai bagaimana kewenangan dan tindakan administratif Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan pembatalan sertifikat berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan penelitian di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru pada salah satu perkara yang telah berkekuatan hukum tetap dan diajukan permohonan pembatalan produk hukum pada tahun 2025, Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau menindaklanjuti Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 227/Pdt.G/2015/PN.Pbr tanggal 2 Juni 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 43/Pdt/2017/PT.Pbr tanggal 22 Maret 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 506 PK/Pdt/2018 tanggal 6 Agustus 2018 Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap melalui Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau No. SK-04/PBT/BPN.14/XI/2025 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik 09263/Labuh Baru Barat atas nama Agus Sopiyan Harahap dan Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor 116/HGB/BPN-14/2014 tanggal 24 Oktober 2014.

Sejumlah penelitian serupa telah dilakukan oleh peneliti lain sebelumnya. Pertama oleh Shirly, *et.al* 2018 yang membahas tentang pelaksanaan putusan hakim oleh Kantor Pertanahan Kota Malang. Kedua, oleh Diko Rolan Damanik, *et.al* 2023, yang membahas tentang analisis hukum atas pembatalan sertipikat hak atas tanah berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Kota Medan. Ketiga, oleh Simauli Panjaitan *et.al* 2026, yang fokus menganalisis putusan PTUN Surabaya atas sertipikat tanah yang mengandung cacat administrasi.

Penelitian terdahulu umumnya membahas mengenai pelaksanaan putusan pengadilan terhadap pembatalan sertipikat hak atas tanah, baik ditinjau dari aspek pelaksanaan putusan hakim, analisis putusan pengadilan, maupun pembatalan sertipikat akibat cacat administrasi. Namun belum ada yang secara khusus berfokus pada analisis hukum terhadap pembatalan sertipikat hak atas tanah dan Pencabutan Surat Keputusan. Penelitian ini tidak hanya menganalisis pertimbangan hakim, melainkan juga mengkaji kewenangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini berfokus pada pertanyaan mengenai bagaimana analisis pertimbangan hukum terhadap pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 09263/Labuh Baru Barat dan pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor 116/HGB/BPN-14/2014 tanggal 24 Oktober 2014 melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau No. SK-04/PBT/BPN.14/XI/2025 tanggal 4 November 2025, serta bagaimana kedudukan dan kewenangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan pembatalan sertipikat berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Penelitian ini memiliki kebaruan (*state of the art*) karena tidak hanya menganalisis pertimbangan hukum putusan pengadilan mengenai cacat hukum sertipikat hak atas tanah, tetapi juga mengkaji posisi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebagai pelaksana fungsi administratif negara dalam menindaklanjuti putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian, penelitian ini menempatkan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional bukan sebagai pihak yang melakukan kesalahan administrasi, melainkan sebagai institusi yang menjalankan kewajiban hukum untuk menjaga tertib administrasi pertanahan dan kepastian hukum.

Penelitian ini berargumentasi bahwa pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 09263/Labuh Baru Barat dan pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor 116/HGB/BPN-14/2014 tanggal 24 Oktober 2014 telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku karena dilakukan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap serta melalui kewenangan administratif yang dimiliki Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berdasarkan peraturan perundang-undangan. Argumentasi tersebut akan dianalisis melalui metode yuridis normatif, yakni dengan cara meneliti bahan kepustakaan atau data sekunder sebagai dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti (Soekanto & Mamudja, 2001).

Penelusuran tersebut akan dilihat dari bahan hukum primer yang mengikat secara yuridis (Suteki & Taufani, 2017), berupa peraturan perundang-undangan dalam hal pembatalan sertipikat oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, serta fakta dan pertimbangan hakim pada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Selanjutnya akan dilihat dari bahan hukum sekunder yang dapat memberi penjelasan dari bahan hukum primer tersebut, seperti publikasi hukum yang berkaitan dengan hak atas tanah (Djulaeka & Rahayu, 2019). Hasil penelusuran tersebut akan ditarik dengan metode kualitatif, yaitu dengan menguraikan, menafsirkan, serta menganalisis peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan yang berkaitan dengan pembatalan sertipikat hak atas tanah dan pencabutan surat keputusan kepala kantor (Maharani & Anggoro, 2024).

2. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (yuridis normatif) dengan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan peraturan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah berbagai ketentuan hukum yang mengatur mengenai pembatalan sertipikat hak atas tanah dan pencabutan produk hukum pertanahan, khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan. Sementara itu, pendekatan kasus dilakukan melalui analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 227/Pdt.G/2015/PN.Pbr, Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 43/Pdt/2017/PT.Pbr, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 506 PK/Pdt/2018, dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor SK-04/PBT/BPN.14/XI/2025 sebagai objek penelitian.

Bahan hukum yang digunakan meliputi bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah, dan literatur yang relevan dengan hukum pertanahan serta hukum administrasi negara, dan bahan hukum tersier berupa kamus hukum maupun sumber pendukung lainnya. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*) dengan menelaah dan menginventarisasi berbagai dokumen hukum yang berkaitan dengan permasalahan penelitian. Selanjutnya, bahan hukum dianalisis secara kualitatif melalui proses interpretasi, sistematisasi, dan penalaran hukum untuk memperoleh kesimpulan mengenai dasar pertimbangan hukum pembatalan sertipikat hak atas tanah dan pencabutan surat keputusan serta kedudukan dan kewenangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Analisis Pertimbangan Hukum Terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 09263/Labuh Baru Barat dan Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor 116/HGB/BPN-14/2014 Tanggal 24 Oktober 2014 Melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau No. SK-04/PBT/BPN.14/XI/2025 Tanggal 4 November 2025 Berdasarkan Putusan Pengadilan yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht van Gewijsde*)

Permasalahan pembatalan sertipikat hak atas tanah menjadi isu penting dalam hukum pertanahan karena berkaitan langsung dengan kepastian hukum sebagai tujuan dari hukum itu sendiri. Namun permasalahan pembatalan sertipikat hak atas tanah saat ini masih terjadi, termasuk di Kota Pekanbaru, sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau No. SK-04/Pbt/BPN.14/XI/2025 tanggal 4 November 2025 berdasarkan tindak lanjut Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 227/Pdt.G/2015/PN.Pbr tanggal 2 Juni 2017 *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 43/Pdt/2017/PT.Pbr tanggal 22 Maret 2017 *jo*. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 506 PK/Pdt/2018 tanggal 6 Agustus 2018. Sengketa tersebut bermula dari adanya perselisihan kepemilikan atas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru.

Perkara tersebut diajukan ke Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) karena pokok sengketa bukan mengenai sah atau tidaknya keputusan tata usaha negara, melainkan mengenai sengketa kepemilikan atau penguasaan hak atas tanah antar para pihak, bahwa siapa yang paling berhak atas tanah objek sengketa berdasarkan riwayat penguasaan dan alas hak yang dimiliki masing-masing pihak. Dalam perkara *a quo*, Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa merupakan milik mereka sebagai ahli waris Tuan Supangat (alm.) yang dibuktikan melalui Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 23/SKPT/LBR/V/1982 tanggal 22 Mei 1982 serta penguasaan fisik secara turun-temurun. Sementara itu, Pihak Tergugat mendasarkan penguasaan tanahnya pada surat-surat pengalihan hak hingga diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 09263/Labuh Baru Barat.

Majelis Hakim tidak hanya menilai aspek administratif penerbitan sertipikat, tetapi juga menilai keabsahan alas hak, riwayat penguasaan tanah, hubungan hukum para pihak, serta pembuktian mengenai pihak yang memiliki hak lebih kuat atas tanah tersebut. Penilaian mengenai kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah merupakan kewenangan peradil umum dalam ranah hukum perdata (Ramadhan, 2024). Apabila perkara tersebut diajukan ke PTUN, maka objek pemeriksaannya hanya terbatas pada aspek keabsahan keputusan administrasi negara, seperti prosedur penerbitan sertipikat, kewenangan pejabat yang menerbitkan, atau ada tidaknya cacat administrasi dalam penerbitan keputusan tata usaha negara (Wahyuni & Wibowo, 2023). Sedangkan dalam perkara *a quo*, inti sengketa terlebih dahulu harus ditentukan mengenai siapa pemilik yang sah atas tanah objek sengketa. Oleh sebab itu, penyelesaiannya sudah tepat dilakukan melalui gugatan perdata di Peradilan Umum.

Pada putusan tingkat pertama, Para Penggugat Nyonya Erfi Ridawani, dkk yang bertindak selaku ahli waris dari Tuan Supangat (Alm.), melawan Para Tergugat, Tuan Agus Sopiyan Harahap, dkk, serta Camat Payung Sekaki, Walikota Pekanbaru, Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Riau sebagai Turut Tergugat yang berdasarkan fakta hukum dalam perkara tersebut, Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa merupakan milik mereka berdasarkan Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor 23/SKPT/LBR/V/1982 tanggal 22 Mei 1982. Para ter menyatakan bahwa tanah tersebut telah mereka kuasai secara turun-temurun dan belum pernah dialihkan kepada pihak lain. Akan tetapi, dalam perkembangannya diketahui bahwa di atas tanah tersebut telah diterbitkan sejumlah dokumen penguasaan tanah oleh pihak lain, mulai dari surat keterangan ganti rugi, surat hibah, hingga Sertipikat Hak Milik Nomor 09263/Labuh Baru Barat atas nama Agus Sopiyan Harahap dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor 116/HGB/BPN-14/2014 tanggal 24 Oktober 2014.

Penerbitan sertipikat dan surat keputusan tersebut kemudian menimbulkan sengketa karena Para Penggugat merasa hak mereka atas tanah telah dirugikan. Para Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan surat-surat penguasaan tanah, sertipikat dan surat keputusan dilakukan tanpa dasar yang sah dan bertentangan dengan hak yang telah mereka miliki sebelumnya, sehingga mengajukan permohonan pada Peradilan Umum dalam rangka memperoleh kepastian hukum. Dalam amar putusannya, Majelis Hakim menyatakan bahwa surat-surat yang menjadi dasar penguasaan para Tergugat, termasuk Sertipikat Hak Milik Nomor 09263/Labuh Baru Barat tersebut, dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian, yang mana dibunyikan di dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 227/Pdt.G/2015/PN.Pbr tanggal 2 Juni 2016 pada halaman 59 paragraf pertama yaitu *“Menimbang bahwa bukti kepemilikan tanah atas nama Supangat tersebut didukung dengan bukti P-6 sampai dengan P-26 berupa surat alas hak kepemilikan dari Oloan Simangunsong, Parulian Sipahutar, B. Simanjuntak, Zainal Abidin CH, Komariah, Agustinar, Sumami, Drs. Yusrizal, Nurman, Muslim Nur, PT. Hexindo, Afni Zuhara, Zulhemis, Yanti Veronika Simangunsong, P. Panjaitan, serta Y. Sugiono yang menerangkan bahwa sempadan batas tanah dan bukti-surat tersebut adalah Supangat. Demikian juga halnya pada bukti P-36 berupa SKRPPT atas nama Supangat tanggal 6 Desember 2004 yang terletak di RT 02 RW 06 Kelurahan Labuh Baru Barat berupa sebidang tanah pertanian yang diperoleh dari membuka hutan pada tahun 1954 yang ditanda tangani oleh saksi sempadan yaitu: Tampubolon/Sipahutar, Nurman, Arjunis/Arlon Subita, dan Bahari”*. Selain itu, Majelis Hakim juga menyatakan bahwa tindakan para Tergugat dan Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai dan menerbitkan hak atas tanah yang secara hukum dinyatakan bukan merupakan haknya. Sehingga, Majelis Hakim mengabulkan gugatan Para Penggugat (untuk sebagian), salah satunya memerintahkan untuk pembatalan produk hukum berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 09263/Labuh Baru Barat atas nama Agus Sopiyan Harahap tersebut dan pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor 116/HGB/BPN-14/2014 tanggal 24 Oktober 2014.

Pertimbangan Majelis Hakim sebelum menjatuhkan putusan tersebut dikemukakan dalam putusan *a quo*. Bahwa yang menjadi inti pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah: 1. Apakah benar tanah terpekerja adalah merupakan milik Para Penggugat atau tidak; 2. Apakah benar Tergugat I sampai dengan VI dan Turut Tergugat I sampai dengan V telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga telah merugikan Para Penggugat; Dari pertimbangan Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa tanah terpekerja adalah secara sah dan meyakinkan adalah milik Para Penggugat dengan dibuktikan kepemilikannya secara sah, sementara yang dimiliki Para Tergugat tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian. Sehingga jelas bahwa perbuatan Para Tergugat yang mengklaim kepemilikan telah merugikan Para Penggugat.

Merasa tidak puas dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, Para Tergugat akhirnya mengajukan banding di Pengadilan Tinggi Pekanbaru, yang selanjutnya disebut Para Pembanding. Untuk Para Penggugat selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding. Pada Pengadilan Tinggi, Majelis Hakim justru kembali menguatkan putusan tingkat pertama. Majelis Hakim sependapat dengan Hakim Tingkat Pertama, yang mana dibunyikan didalam Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 43/Pdt/2017/PT.Pbr tanggal 22 Maret 2017 pada halaman 50 paragraf terakhir yaitu *“Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding setelah membaca dan mencermati memori banding Kuasa Para Pembanding I/Para Terbanding I/Tergugat I,II,III,IV,V dan Kuasa Para Pembanding II/Para Terbanding II/Turut Tergugat I,II,III,IV, Majelis Hakim Banding tidak menemukan hal-hal baru atau dalil-dalil yang dapat memperbaiki putusan itu, karena Majelis Hakim Tingkat pertama dalam mempertimbangkan putusannya sudah berdasarkan fakta dan bukti-bukti yang ada yang terungkap dipersidangan”*. Dan didalam Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 43/Pdt/2017/PT.Pbr tanggal 22 Maret 2017 pada halaman 51 paragraf terakhir juga dibunyikan yaitu *“Menimbang, bahwa karna para Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap objek berpekerja, maka segala surat-surat hak kepemilikan yang diterbitkan atas nama Para Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali, karena penerbitannya telah didahului diikuti dan di sertai dengan itikad tidak baik. Maka oleh sebab itu sudah tepat di katakan bila Para Tergugat telah melakukan perbuatan yang melawan hukum terhadap Para Penggugat”*. Oleh karena itu, putusan tersebut dinilai telah sesuai dengan hukum yang berlaku. Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut menunjukkan bahwa Pengadilan juga menilai substansi penguasaan tanah dan riwayat hak atas tanah, bukan sekedar formalitas dokumen.

Selanjutnya setelah putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, Para Pembanding tersebut kembali mengajukan upaya hukum berupa Peninjauan Kembali (PK) di Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai Para Pemohon PK. Namun putusan Majelis Hakim menolak permohonan tersebut sebagaimana yang dibunyikan didalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 506 PK/Pdt/2018 tanggal 6 Agustus 2018 halaman 12 paragraf kedua yaitu *“Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 43/PDT/2017/PT PBR. telah diberitahukan tanggal 26 Juli 2017 sedangkan permohonan peninjauan kembali diajukan pada tanggal*

24 Januari 2018, sehingga permohonan tersebut telah melewati tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali sebagaimana ditentukan dalam Pasal 69 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung setelah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali II tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima". Maka putusan akhir tetap menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 09263/Labuh Baru Barat atas nama Agus Sopiyan Harahap dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor 116/HGB/BPN-14/2014 tanggal 24 Oktober 2014 dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian. Surat tersebut dinyatakan tidak berkekuatan hukum karena Majelis Hakim menilai alas hak yang digunakan para tergugat untuk menguasai tanah objek sengketa tidak dapat membuktikan kepemilikan yang sah serta bertentangan dengan hak penguasaan yang lebih dahulu dimiliki oleh Para Penggugat sebagai ahli waris Tuan Supangat (Alm.).

Para Penggugat selaku ahli waris Tuan Supangat (Alm.) dapat membuktikan penguasaan tanah lebih dahulu melalui Surat Keterangan Pemilik Tanah Nomor 23/SKPT/LBR/V/1982 tanggal 22 Mei 1982 serta penguasaan fisik secara terus-menerus atas objek sengketa. Sebaliknya, pihak Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa pihak yang pertama kali mengalihkan tanah kepada mereka benar-benar memiliki hak yang sah atas tanah tersebut. Akibatnya, seluruh proses peralihan hak berikutnya menjadi kehilangan dasar hukum. Dalam hukum perdata berlaku prinsip *nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet*, yaitu seseorang tidak dapat mengalihkan hak melebihi hak yang dimilikinya (Simandjuntak et al., 2025). Oleh sebab itu, apabila pihak yang mengalihkan tanah tidak mempunyai hak yang sah, maka penerima hak berikutnya juga tidak memperoleh hak yang sah meskipun telah memiliki surat-surat administrasi maupun sertipikat hak atas tanah.

Karena surat-surat yang menjadi dasar penguasaan tanah para Tergugat dinyatakan tidak berkekuatan hukum dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian, maka seluruh produk hukum yang lahir dari surat-surat tersebut, termasuk Sertipikat Hak Milik Nomor 09263/Labuh Baru Barat dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor 116/HGB/BPN-14/2014 tanggal 24 Oktober 2014 turut dinyatakan tidak sah. Hal tersebut kemudian menjadi dasar hukum bagi Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau untuk melakukan tindakan administratif berupa pembatalan sertipikat hak atas tanah melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau No. SK-04/PBT/BPN.14/XI/2025 tanggal 4 November 2025 sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Meskipun Sertipikat Hak Atas Tanah merupakan alat bukti yang kuat dalam pembuktian hak atas tanah, kekuatan tersebut tidak bersifat mutlak karena masih terdapat sejumlah faktor yang dapat melemahkan kekuatan pembuktiannya. Salah satu faktor utama adalah adanya cacat administrasi dalam proses pendaftaran tanah, yaitu kebenaran data yang diajukan oleh Pemohon maupun ketidakabsahan riwayat tanah dari Pemohon.

3.2. Kedudukan Dan Kewenangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Dalam Melaksanakan Pembatalan Sertipikat dan Pencabutan Surat Keputusan Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap.

Dalam pengaturan pendaftaran tanah, Indonesia menganut sistem publikasi negatif. Artinya, negara hanya secara pasif menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang minta pendaftaran (Santoso, 2015). Dalam sistem seperti itu, negara tidak menjamin secara mutlak kebenaran materiil dari data yang diajukan pemohon, melainkan hanya mencatat berdasarkan alat bukti dan dokumen yang disampaikan oleh pemohon sepanjang permohonan pendaftarannya telah *clean and clear*. Akibatnya, sertipikat hak atas tanah yang telah diterbitkan masih dapat dibatalkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional apabila di kemudian hari terdapat pihak lain yang mampu membuktikan hak yang lebih kuat melalui putusan pengadilan (Erizal, 2023).

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa sertipikat hak atas tanah pada dasarnya merupakan alat bukti yang kuat, namun bukan alat bukti yang bersifat mutlak dan tidak dapat diganggu gugat. Senada dengan pendapat oleh Prof. Boedi Harsono, Bapak Hukum Agraria Indonesia, bahwa kekuatan pembuktian sertipikat tidak bersifat mutlak, melainkan sangat bergantung pada kebenaran materiil proses penerbitannya (Harsono, 2018). Oleh karena itu, apabila melalui proses peradilan terbukti terdapat cacat hukum pada penerbitan sertipikat, maka negara melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional memiliki kewenangan administratif untuk menyesuaikan data pertanahan dengan keadaan hukum yang telah ditetapkan oleh pengadilan. Dalam hal ini, kewenangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional bukan untuk menentukan siapa pemilik tanah yang sah, melainkan menjalankan fungsi administrasi pertanahan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Dalam perspektif hukum administrasi negara, kewenangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam perkara ini bersifat atributif karena diberikan langsung oleh peraturan perundang-undangan. khususnya Pasal 38 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020. Pada Pasal 38 ayat (1) ditegaskan bahwa atas permohonan pihak yang berkepentingan, putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat ditindaklanjuti melalui tindakan administrasi pertanahan berupa penerbitan keputusan pembatalan produk hukum. Selanjutnya, Pasal 38 ayat (2) menjelaskan bahwa pembatalan tersebut dapat dilakukan apabila amar putusan menyatakan batal, tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum, tidak mempunyai kekuatan mengikat, atau tidak mempunyai kekuatan pembuktian terhadap produk hukum pertanahan. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional memiliki kewenangan untuk membatalkan berbagai produk hukum pertanahan, antara lain penetapan hak atas tanah, pendaftaran hak pertama kali, pemeliharaan data pendaftaran tanah, sertifikat hak atas tanah, sertifikat hak tanggungan, hingga keputusan pejabat tata usaha negara di bidang pertanahan yang bersifat konkret, individual, dan final.

Oleh sebab itu, tindakan pembatalan sertifikat bukanlah kehendak sepihak, tindakan diskresi ataupun kebijakan bebas (*freiesermessen*), melainkan kewenangan administratif yang diberikan secara tegas melalui peraturan perundang-undangan dan harus dilaksanakan setelah adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian, ruang gerak Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam perkara ini pada dasarnya bersifat terbatas (*bound authority*), yaitu hanya melaksanakan konsekuensi administratif dari putusan pengadilan tanpa dapat menilai ulang substansi sengketa kepemilikan tanah.

Selain itu, pembatalan produk hukum pertanahan juga tidak dapat dilakukan secara otomatis tanpa adanya permohonan dari pihak yang berkepentingan. Hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 yang menyatakan bahwa pembatalan produk hukum sebagai pelaksanaan putusan pengadilan dilakukan berdasarkan permohonan. Oleh karena itu, meskipun telah terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tetap harus menunggu adanya permohonan sebagai dasar dimulainya proses administrasi pembatalan. Ketentuan ini menunjukkan bahwa Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tetap terikat pada prinsip *due process of law* dan asas kehati-hatian dalam menjalankan kewenangannya.

Pemohonan pembatalan tersebut juga harus memenuhi syarat administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 40 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020, antara lain memuat identitas pemohon, data produk hukum yang dimohonkan pembatalan, alasan permohonan, serta melampirkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Setelah permohonan diterima, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melakukan penelitian data yuridis, pemeriksaan dokumen, dan pengkajian kasus pertanahan sebelum menerbitkan keputusan pembatalan. Dengan demikian, tindakan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 09263/Labuh Baru Barat dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor 116/HGB/BPN-14/2014 tanggal 24 Oktober 2014 dalam perkara *a quo* telah dilaksanakan melalui mekanisme administratif yang sah, terukur, dan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

Kedudukan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam perkara *a quo* pada dasarnya adalah sebagai pelaksana putusan (*executive administrative function*). Hal tersebut dengan Pasal 29 ayat (1) Permen Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020, yang menyatakan pembatalan produk hukum dapat dilakukan karena cacat administrasi/cacat yuridis, serta berdasarkan pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian, tindakan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 09263/Labuh Baru Barat dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor 116/HGB/BPN-14/2014 tanggal 24 Oktober 2014 tidak dilakukan atas kehendak sepihak Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau, melainkan jelas dasar hukumnya sesuai dengan kewenangannya sebagai pelaksanaan kewajiban hukum untuk menaati putusan pengadilan.

Selain itu, dalam perkara *a quo*, Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru juga tidak memiliki kewenangan untuk menilai kembali pokok sengketa kepemilikan tanah yang telah diputus oleh pengadilan. Penentuan mengenai pihak yang paling berhak atas objek sengketa merupakan kewenangan lembaga peradilan, khususnya dalam ranah hukum perdata. Setelah pengadilan menyatakan bahwa alas hak yang digunakan pihak Tergugat tidak sah dan Sertipikat Hak Milik Nomor 09263/Labuh Baru Barat serta pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor 116/HGB/BPN-14/2014 tanggal 24 Oktober 2014 tidak mempunyai kekuatan pembuktian, maka Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional

Provinsi Riau hanya berkewajiban menindaklanjuti putusan tersebut dalam bentuk tindakan administratif berupa pembatalan sertifikat dan pencabutan surat keputusan.

Apabila Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tetap mempertahankan sertifikat yang oleh pengadilan telah dinyatakan tidak berkekuatan hukum dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian, maka hal tersebut justru berpotensi menimbulkan ketidaksesuaian antara data administrasi pertanahan dengan keadaan hukum yang sebenarnya. Kondisi demikian dapat menimbulkan ketidakpastian hukum, konflik pertanahan berkepanjangan, serta bertentangan dengan asas tertib administrasi pemerintahan dan asas kepastian hukum sebagaimana dianut dalam negara hukum.

Selanjutnya, ditinjau dari proses penerbitan sertifikat sebelumnya, pada dasarnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional menerbitkan sertifikat berdasarkan dokumen dan data yang diajukan oleh pemohon sesuai prinsip sistem publikasi negatif yang dianut dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia. Dalam sistem tersebut, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tidak dapat secara subjektif menolak permohonan hak atas tanah apabila seluruh persyaratan formal dan dokumen administratif yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan telah dipenuhi oleh pemohon. Oleh karena itu, sepanjang tidak terdapat keberatan, sengketa, maupun putusan pengadilan pada saat proses pendaftaran dilakukan, maka Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional secara administratif tetap berkewajiban memproses permohonan hak atas tanah tersebut.

Dalam sistem yang seperti itu pula, negara tidak menjamin secara mutlak kebenaran materiil dari seluruh data yang diajukan pemohon, melainkan melakukan pencatatan berdasarkan alat bukti dan dokumen administrasi yang disampaikan. Oleh karena itu, apabila di kemudian hari ditemukan adanya pihak lain yang dapat membuktikan hak yang lebih kuat melalui putusan pengadilan, maka sertifikat yang telah terbit dapat dibatalkan.

Selain itu, produk administrasi pertanahan yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional pada dasarnya juga melekat asas praduga *rechtmatic* (*presumption of legality*), yaitu setiap keputusan tata usaha negara harus dianggap sah dan berlaku sebelum ada putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya (Syazwani et al., 2025). Oleh karena itu, Sertifikat Hak Milik Nomor 09263/Labuh Baru Barat dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor 116/HGB/BPN-14/2014 tanggal 24 Oktober 2014 tetap memiliki kekuatan hukum dan administratif sepanjang belum dibatalkan melalui putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Dalam perkara *a quo*, sengketa baru memperoleh kepastian hukum setelah melalui proses pembuktian di pengadilan hingga tingkat Peninjauan Kembali. Hal ini menunjukkan bahwa persoalan utama bukan terletak semata-mata pada prosedur administratif penerbitan sertifikat, melainkan adanya pertentangan klaim keperdataan mengenai asal-usul dan riwayat penguasaan tanah. Oleh sebab itu, pembatalan sertifikat dalam perkara ini lebih tepat dipandang sebagai koreksi hukum akibat putusan peradilan dibandingkan sebagai bentuk kelalaian administratif sepihak dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Sehingga sebelum adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional secara administratif tetap berkewajiban melayani permohonan hak atas tanah sepanjang persyaratan formal yang ditentukan peraturan perundang-undangan telah dipenuhi oleh pemohon.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional juga dapat berpendapat bahwa penerbitan keputusan pembatalan merupakan bentuk kepatuhan terhadap asas legalitas dan asas kepastian hukum dalam administrasi pemerintahan. Apabila Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tidak melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka tindakan tersebut justru dapat dianggap sebagai bentuk pengabaian terhadap kewajiban hukum lembaga administrasi negara. Oleh sebab itu, pembatalan sertifikat dalam perkara ini dilakukan untuk menyesuaikan data administrasi pertanahan dengan keadaan hukum yang telah diputus oleh pengadilan.

Namun, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tidak berwenang membatalkan produk hukum baik karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis maupun sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam hal:

- a. hak atas tanah objek Sengketa/Perkara telah beralih kepada pihak ketiga;
- b. pihak ketiga sebagai pemegang hak terakhir tidak menjadi pihak dalam Perkara; dan
- c. pihak ketiga memperoleh hak atas tanah tersebut dengan itikad baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum adanya Perkara (Pasal 32 Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020).

Pada analisis produk hukum yang menjadi objek penelitian ini, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melaksanakan putusan pengadilan dan secara resmi membatalkan sertipikat hak atas tanah dan surat keputusan tersebut. Hal ini dikarenakan terbukti telah cacat dan adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan hak atas tanah belum beralih kepada pihak ketiga.

Selain itu, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional juga dapat menegaskan bahwa pembatalan sertipikat dilakukan sesuai kewenangan melalui mekanisme dan prosedur yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan, mulai dari adanya permohonan pembatalan, penelitian dokumen, peninjauan lapangan, pengkajian kasus pertanahan, hingga penerbitan keputusan pembatalan oleh pejabat yang berwenang, sebagaimana diatur dalam Permen Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020. Dengan demikian, tindakan pembatalan sertipikat tidak dilakukan secara sewenang-wenang, tetapi melalui prosedur administratif yang sah serta didasari permohonan dan dasar hukum yang jelas.

Oleh karena itu, tindakan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 09263/Labuh Baru Barat melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau No. SK-04/Pbt/BPN.14/XI/2025 tanggal 4 November 2025 dapat dinilai telah sesuai dengan kewenangan administratif, prinsip negara hukum, dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pembatalan tersebut merupakan bentuk pelaksanaan kewajiban administratif berdasarkan permohonan oleh pemenang perkara terhadap putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan, dapat disimpulkan bahwa pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 09263/Labuh Baru Barat dan pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor 116/HGB/BPN-14/2014 tanggal 24 Oktober 2014 melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau No. SK-04/PBT/BPN.14/XI/2025 tanggal 4 November 2025 telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku karena dilakukan sebagai tindak lanjut atas putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Sengketa dalam perkara *a quo* pada dasarnya merupakan sengketa keperdataan mengenai kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah, sehingga penyelesaiannya menjadi kewenangan Pengadilan Negeri untuk menilai keabsahan alas hak, riwayat penguasaan tanah, serta pihak yang memiliki hak yang lebih kuat atas objek sengketa. Selanjutnya, kedudukan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam perkara ini bukan sebagai pihak yang menentukan siapa pemilik tanah yang sah, melainkan sebagai pelaksana fungsi administrasi pertanahan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Kewenangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam membatalkan sertipikat merupakan kewenangan atributif yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan, khususnya dalam rangka menyesuaikan data administrasi pertanahan dengan keadaan hukum yang telah diputus oleh pengadilan. Oleh karena itu, tindakan pembatalan sertipikat tidak dapat dipandang sebagai tindakan sepihak ataupun bentuk penyalahgunaan kewenangan administratif, melainkan pelaksanaan kewajiban hukum berdasarkan asas legalitas dan asas kepastian hukum. Selain itu, penelitian ini juga menunjukkan bahwa keberadaan sengketa dan pembatalan sertipikat tidak serta-merta sepenuhnya disebabkan oleh kesalahan administratif Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Dalam sistem publikasi negatif yang dianut dalam pendaftaran tanah di Indonesia, Badan Pertanahan Nasional pada dasarnya hanya memeriksa kelengkapan formal dokumen yang diajukan pemohon dan tidak menjamin secara mutlak kebenaran materiil dari seluruh data yang disampaikan. Selama pada saat pendaftaran tidak terdapat sengketa, keberatan, ataupun putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tetap berkewajiban memproses permohonan hak atas tanah sesuai prosedur administrasi yang berlaku. Dengan demikian, pembatalan sertipikat dalam perkara *a quo* lebih tepat dipahami sebagai konsekuensi hukum dari adanya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, bukan karena kelalaian administratif Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Berdasarkan kesimpulan tersebut, diperlukan peningkatan penelitian riwayat tanah dan penguatan sinkronisasi data pertanahan oleh pihak Desa/Kelurahan dengan Kecamatan sebagai pihak yang mengolah dokumen alas hak pertanahan guna meminimalisir terjadinya sengketa pertanahan di kemudian hari. Selain itu, masyarakat juga perlu lebih cermat dalam memastikan keabsahan riwayat penguasaan dan peralihan hak atas tanah sebelum melakukan perolehan hak, sehingga tercipta kepastian hukum dan tertib administrasi pertanahan yang lebih baik.

Reference

1. Azis Akbar Ramadhan. "Sengketa Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara Terkait dengan Perkara Sengketa Pertanahan." *Journal of Mandalika Literature* 6, no. 1 (2024). <https://ojs.cahayamandalika.com/index.php/jml/article/view/3993>.
2. Budi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia (Edisi Revisi)*. Jakarta: Universitas Trisakti Press, 2018.
3. Diko Rolan Damanik, et al. "Analisis Hukum Terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Oleh Putusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 80/SK-12.71/VIII/2020." *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)* 5, no. 3 (2023). <https://doi.org/10.34007/jehss.v5i3.1345>.
4. Djulaeka dan Devi Rahayu. *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*. Surabaya: Scopindo Media Pustaka, 2019.
5. Farah Diba Maharani dan Teddy Anggoro. "Pembatalan Sertipikat Tanah Oleh Kantor Pertanahan Tanpa Adanya Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap." *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi* 12, no. 2 (2024). <https://doi.org/10.25157/justisi.v12i2.12865>.
6. Giandiva Fahlika Erizal. "Penerapan Sistem Pendaftaran Tanah Yang Menggunakan Stelsel Negatif Bersendikan Positif Pada Objek Tanah Yang Telah Terdaftar Di Kantor Pertanahan." *Jurnal Notarius* 2, no. 2 (2023). <https://jurnal.umsu.ac.id/index.php/notarius/article/view/15965>.
7. Nadia Safira Syazwani, et al. "Perlindungan Hak Warga Negara Dalam Sengketa Sertipikat Tanah Ganda Ditinjau Dari Asas *Praduga Rechatige*." *Journal of Innovative and Creativity* 5, no. 3 (2025). <https://doi.org/10.31004/joecy.v5i3.5359>.
8. Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
9. Pasal 32 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
10. Pasal 34 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
12. Reynold Simandjuntak, et al. "Kekuatan Hukum Sertipikat Hak Milik Berdasarkan Alas Hak Cacat dalam Perspektif Asas *Nemo Plus Juris*: Studi Kasus Putusan PN Tondano Nomor 97/Pdt.G/2024/PN Tnn." *Khatulistiwa: Jurnal Pendidikan dan Sosial Humaniora* 5, no. 2 (2025). <https://doi.org/10.55606/khatulistiwa.v5i2.5900>.
13. Shirly Claudia Permata, et al. "Implementasi Putusan Hakim Terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Milik atas Tanah." *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan* 6, no. 3 (2018). <https://doi.org/10.29303/ius.v6i3.573>.
14. Simauli Panjaitan, et al. "Analisis Hukum Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi (Studi Putusan Nomor 81/G/2023/PTUN.Sby)." *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora, dan Politik* 6, no. 3 (2026). <https://doi.org/10.38035/jihhp.v6i3.7990>.
15. Soerjono Soekanto dan Sri Mamudja. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Jakarta: Rajawali Pers, 2001.
16. Sri Wahyuni dan Arif Wibowo. "Authority, Subject and Object of the Dispute at the State Administrative Court (PTUN)." *JUSTICES: Journal of Law* 2, no. 1 (2023). <https://doi.org/10.58355/justices.v2i1.8>.
17. Suteki dan Galang Taufani. *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori, dan Praktik)*. Depok: Rajawali Pers, 2017.
18. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
19. Urip Santoso. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2015.