

## Faktor-Faktor Penyebab dalam Penerbitan Sertifikat Asli Tapi Palsu pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura

James Yoseph Palenewen<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih Jayapura-Papua

### ARTICLE INFO

#### Article history:

Received November 23, 2023

Revised Desember 05, 2023

Accepted Desember 15, 2023

Available online Desember 27, 2023

#### Keywords:

management, protection, position



This is an open access article under the [CC BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license.  
Copyright © 2023 by Author. Published by Yayasan Daarul Huda

### ABSTRACT

*This research aims to find out the factors that cause the issuance of Original But Fake Certificates at the Jayapura City Land Office and to find out how to cancel Original But Fake Certificates or legally defective certificates at the Jayapura City Land Office. The approach method used in this research is the normative juridical approach, namely an approach that refers to laws, library materials, written regulations or other secondary legal materials. The results of this research reveal that the factors that cause the issuance of genuine but fake certificates at the Jayapura City Land Office are 2 (two) main things, namely the first is from the applicant himself with dishonesty by making fake documents from blank signatures to the parties involved. adjacent to the land, in other words it can be said that the applicant from the start had bad intentions with the intention of deceiving the land office by entering false data, secondly from the Land Office itself because of administrative legal defects such as procedural errors, errors in applying regulations. legislation, errors in the subject of rights, errors in types of rights, area calculation errors, overlapping land rights, incorrect juridical data or physical data or other errors of an administrative nature and how to cancel Original but Fake Certificates or legally defective certificates at*

*the Office Jayapura City Land Affairs can be carried out by means of an application by the party concerned with a court decision which has permanent legal force.*

### ABSTRAK

Penelitian ini dengan tujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan penerbitan Sertifikat Asli Tapi Palsu pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura dan untuk mengetahui cara pembatalan Sertifikat Asli Tapi Palsu atau sertifikat yang cacat hukum pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini ialah metode pendekatan yuridis normatif yaitu suatu pendekatan yang mengacu pada undang-undang, bahan kepustakaan, peraturan-peraturan tertulis atau bahan-bahan hukum lainnya yang bersifat sekunder. Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa faktor-faktor yang menyebabkan penerbitan Sertifikat Asli Tapi Palsu pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura yaitu ada 2 (dua) hal utama yaitu yang pertama dari pemohon sendiri dengan ketidakjujuran dengan membuat dokumen palsu dari tanda tangan blangko sampai pada pihak-pihak yang bersebelahan dengan tanah tersebut, dengan kata lain dapat di katakan bahwa pemohon dari awal mempunyai itikad tidak baik dengan maksud membohongi kantor pertanahan dengan memasukan data-data palsu, yang kedua dari pihak Kantor Pertanahan sendiri karena adanya cacat hukum administrasi seperti kesalahan prosedur, kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan, kesalahan subjek hak, kesalahan jenis hak, kesalahan perhitungan luas, terdapat tumpang tindih hak atas tanah, data yuridis atau data fisik tidak benar atau kesalahan lainnya yang bersifat administratif dan cara pembatalan Sertifikat Asli Tapi Palsu atau sertifikat yang cacat hukum pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura yaitu dapat di lakukan dengan cara permohonan oleh pihak yang bersangkutan dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

### PENDAHULUAN

Tanah merupakan anugerah Tuhan Yang Maha Esa sebagai salah satu pemenuhan kebutuhan manusia. Bagi masyarakat di kota kebutuhan tanah untuk pembangunan perkantoran dan pemukiman yang merupakan tanda adanya urbanisasi penduduk desa ke kota, sedangkan bagi masyarakat di desa/kampung tanah sebagai sarana pemenuhan kebutuhan hidup masyarakat seperti bercocok tanam dan kegiatan sosial kemasyarakatan.

Setiap manusia membutuhkan tempat tinggal sebagai kebutuhan pokok yang harus dipenuhi, oleh karenanya tanah sebagai tempat berpijak bagi manusia merupakan kebutuhan hidup yang tidak bisa dipungkiri. Selain dibutuhkan oleh setiap orang, tanah juga dapat dijadikan objek bisnis, karena mempunyai nilai ekonomis, seperti contoh benda berupa tanah itu dapat diperjual belikan, dihibahkan,

\*Corresponding author

Email: [jamesyosephpalenewen82@gmail.com](mailto:jamesyosephpalenewen82@gmail.com)

dijadikan jaminan hutang, bahkan manusia diciptakan dari tanah dan ketika meninggalpun dikembalikan (dikubur) ke dalam tanah, sesuai hukum kodrat alamnya sebagai ciptaan Tuhan Yang Maha Esa.

Dalam Hukum Tanah sebutan kata tanah dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 selanjutnya penulis singkatkan dengan UUPA. Ketentuan Pasal 1 ayat (4) menyebutkan: "dalam pengertian bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya sertayang berada di bawah air."

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) merupakan peraturan dasar yang mengatur penguasaan, pemilikan, peruntukan dan pengendalian pemanfaatan tanah yang bertujuan terselenggaranya pengelolaan dan pemanfaatan tanah untuk sebesar besar kemakmuran Rakyat. Salah satu aspek yang dibutuhkan untuk tujuan tersebut adalah mengenai kepastian hukum. Hak Atas Tanah yang menjadi dasar utama dalam rangka kepastian hukum kepemilikan tanah.<sup>1</sup>

Berdasarkan Pasal 20 UUPA, perolehan hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan mengenai fungsi sosial yang dimiliki hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UUPA. Berdasarkan Pasal 21 ayat (1) dan (2) UUPA, "pada azasnya hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik atas tanah", disamping itu "oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah dan syarat-syaratnya".

Untuk menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah tersebut maka diperlukan proses pendaftaran hak yang hasil produk akhirnya berupa sertifikat hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat. Inilah fungsi paling utama sebagaimana di sebut dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Seorang atau badan hukum akan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas suatu bidang tanah apabila telah jelas namanya tercantum dalam sertifikat.<sup>2</sup>

Sertifikat sebagai surat tanda bukti hak, diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan, sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah. Memperoleh sertifikat adalah hak pemegang hak atas tanah, yang dijamin undang-undang.<sup>3</sup>

Terjadinya perpindahan hak atas tanah dalam hubungan antara satu orang dengan orang lain dari segi hukum terdapat sesuatu yang dinamakan perikatan. Perikatan berdasarkan Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata "tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu".Seperti yang diatur dalam UUPA dan aturan pelaksanaannya bahwa peralihan hak atas tanah harus dengan akta PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang merupakan syarat utama untuk proses selanjutnya yaitu proses pendaftaran hak atas tanah di Badan Pertanahan Nasional.<sup>4</sup>

Benda berupa tanah itu justru sering menimbulkan berbagai masalah dan adanya persengketaan hukum, baik didalam keluarga masalah warisan, bisa juga dengan tetangga mengenai batas-batas tanah bersebelahan dengan tetangga, bahkan juga ada pihak ketiga atau pihak lainnya yang ikut berperan membuat suasana menjadi tumbuhnya persengketaan tanah.<sup>5</sup> Beberapa kasus juga terkait dengan masalah tumpang tindih (terdapat lebih dari satu sertifikat pada objek yang sama) sehingga terjadi cacat hukum.

Sertifikat cacat hukum adalah tanda bukti hak atas tanah yang telah diterbitkan dan terdapat hal-hal yang menyebabkan batalnya, karena dalam pengurusannya terdapat unsur-unsur paksaan, kekeliruan, penipuan dan lain-lain. Atau prosedur formilnya tidak sesuai atau dilanggar, serta akibat hukumnya batal.<sup>6</sup>

Adanya cacat hukum atas sertifikat hak atas tanah biasanya dapat disebabkan oleh adanya kelalaian atau kesengajaan dari para pihak ataupun juga petugas kantor Badan Pertanahan Nasional yang dalam proses pembuatan sertifikat tanah tersebut. Oleh karena itu, proses pengecekan merupakan hal yang sangat penting pada saat pembuatan suatu sertifikat dan diperlukan adanya sanksi yang tegas atas penyimpangan yang dilakukan oleh para pihak yang terkait di dalamnya. Badan Pertanahan Nasional yang merupakan instansi pemerintah yang bertugas untuk mengeluarkan suatu sertifikat hak milik atas tanah dan juga turut bertanggung jawab apabila terjadi suatu kesalahan dalam mengeluarkan suatu sertifikat.

Upaya menjabarkan paradigma Pemerintahan dibidang pertanahan juga diwujudkan dengan menyediakan sarana korektif terhadap pelaksanaan tugas dan pelayanan pertanahan. Untuk mengoreksi kesalahan baik sebagai akibat ketidaksempurnaan proses pemberian Hak Atas Tanah (HAT) maupun untuk melaksanakan Putusan Pengadilan, telah diterbitkan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala BPN

<sup>1</sup> Muchtar Wahid, Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah, Republika, Jakarta, 2008, h. 67.

<sup>2</sup> Adrian Sutedi, Sertifikat Hak Atas Tanah, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, h. 57.

<sup>3</sup> Herman Hermit, Cara Memperoleh Sertifikat Tanah, Cetakan I Mandar Maju, Bandung, 2014, h. 57.

<sup>4</sup> Ibid, h. 46.

<sup>5</sup> Suhanan Yosua, Hak Atas Tanah Timbul, Restu Agung, Jakarta, 2010, h. 01.

<sup>6</sup> Rusmadi Murad, Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Alumni, Bandung, 1991, h. 29.

No. 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitaas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan Jo Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP) di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA)/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Mengingat masih minimnya informasi mengenai saran korektif berupa pembatalan hak atas tanah menyangkut dasar kewenangan pembatalan, Pejabat yang berwenang untuk membatalkan HAT, prosedur pembatalan serta syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh Pemohon dalam rangka Pembatalan HAT, termasuk masih adanya kesalahan dalam mengartikan pembatalan dengan pembebasan tanah atau pencabutan hak atas tanah.

Pembatalan Hak Atas Tanah yang disebabkan karena cacat hukum akan menimbulkan potensi adanya sengketa hak milik atas tanah. Sengketa ini terjadi karena alas hukum yang dijadikan dasar perolehan suatu hak pemilikan atas tanah yang kemudian diterbitkan sertifikat hak atas tanah mengandung cacat yang bersifat subyektif, maka sewaktu-waktu peristiwa yang melahirkan hak tersebut dapat digugat keabsahannya.

Apabila hal itu dapat dibuktikan bahwa gugatan keabsahan suatu perbuatan hukum tersebut benar, maka fakta ini dapat dijadikan dasar untuk memohon pembatalan surat pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah. Sengketa Pertanahan ini disebabkan adanya sertifikat yang cacat hukum, keadaan yang demikian menjadikan kekuatan hukum sertifikat menjadi diragukan. Dengan demikian pembatalan hak atas tanah karena adanya cacat hukum adalah merupakan suatu kajian yang menarik untuk diteliti karena dalam permasalahan ini masyarakat perlu untuk mengetahui apa dan bagaimana Hak Atas Tanah (HAT) dapat dibatalkan.

## METODE

Metode yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif dan empiris, yuridis normatif yaitu suatu pendekatan yang mengacu pada undang-undang, bahan kepustakaan, peraturan-peraturan tertulis atau bahan-bahan hukum lainnya yang bersifat sekunder, sedangkan yuridis empiris yaitu mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata<sup>7</sup>. Sifat dalam penelitian ini ialah deskriptif analitis. Penelitian yang bersifat deskriptif analitis merupakan suatu penelitian yang menggambarkan, menelaah, menjelaskan, dan menganalisis peraturan hukum.<sup>8</sup> Dengan menggunakan sifat deskriptif ini, maka peraturan hukum dalam penelitian ini dapat dengan tepat digambarkan dan dianalisis sesuai dengan tujuan penelitian ini. Pendekatan masalah mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku (*Statute Approach*).<sup>9</sup>

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Sertifikat tanah sebagai bukti autentik hak atas tanah, kebenarannya dipandang sempurna menjadi bukti adanya hak, ada juga berpendapat bukti otentik pendaftaran hak atas tanah. Menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 menjelaskan pengertian "Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan".

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

- a. Sertifikat Asli Tapi Palsu (ASPAL), dapat terjadi apabila sertifikat tanah tersebut diterbitkan secara resmi oleh KantorPertanahan setempat, serta secara resmi merupakan turunan dari buku tanah dan struktur yang ada di kantor pertanahan. Bukti kepalsuan sertifikat tersebut baru terungkap dalam hal terjadinya sengketa dan dalam pembuktian kebenarannya perlu diteliti persyaratan awal pengajuan permohonan. Hal ini biasa terjadi pada sertifikat yang sebenarnya pada saat pendaftaran dilakukan sudah ditarik dari peredaran setelah dibatalkan dan dinyatakan tidak berlaku lagi setelah dibuktikan pemalsuannya melalui keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- b. Sertifikat palsu, merupakan sertifikat tanah yang cacat hukum secara formal maupun materilnya, data dipalsukan. Buku sertifikat tanah dicetak dan ditanda tangani sendiri dengan meniru cara pengisian tanda tangan dan stempel yang sah. Sertifikat ini mudah diketahui pada waktu akan

<sup>7</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1994, h. 22.

<sup>8</sup> Ibid, h. 10.

<sup>9</sup> Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2010, h. 96.

dilaksanakan perbuatan hukum seperti: jual beli, hibah, tukar menukar yang akan dituangkan dalam akte PPAT dan diketahui pada saat dilakukan pengecekan terhadap data-data pada sertifikat tersebut tidak tercantum dalam daftar pada kantor badan pertanahan setempat.

- c. Sertifikat ganda/tumpang tindih. Sertifikat yang menguraikan satubidang tanah yang sama, diterbitkan lebih dari satu sertifikat yang letak tanahnya saling tumpang tindih seluruh atau sebahagiannya. Terjadinya sertifikat ganda karena tidak ditetapkan peta pendaftaran.

Cacat hukum terhadap keberadaan sertifikat tanah, terjadi akibat: (1) Cacat administrasi, meliputi kesalahan prosedur, kesalahan subjek hak dan perhitungan luas, hal ini terjadi pada waktu si pemohon ingin mengajukan penerbitan sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional; (2) Sertifikat cacat hukum karena putusan pengadilan Sertifikat cacat hukum karena putusan pengadilan diakibatkan dalam permohonan penerbitan sertifikat tersebut terdapat unsur-unsur penipuan, paksaan dan pemalsuan yang menyebabkan sertifikat tersebut harus dibatalkan. Penipuan yang dimaksud adalah penipuan terhadap data-data, orang yang tidak berhak menjadi berhak. Paksaan dengan jalan memaksa untuk memberikan keterangan-keterangan demi memperkuat kepemilikan tanah tersebut, padahal sebenarnya dia tidak berhak atas tanah tersebut. Pemalsuan terjadi apabila surat-surat yang diperlukan tidak bisa diperoleh dengan baik, maka dipalsukan identitas melalui Kartu Tanda Penduduk (KTP).

Kedudukan sertifikat hak atas tanah itu sebagai akta autentik namun masih dapat dilakukan upaya pembatalan terhadapnya jika ditemukan fakta-fakta terjadi cacat hukum administrasi dalam proses penerbitannya. Maksud cacat hukum administrasi itu telah dirincikan di dalam Pasal 107 Permen Agraria/BPN No. 9/1999 terdiri dari : kesalahan prosedur, kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan, kesalahan subjek hak, kesalahan objek hak, kesalahan jenis hak, kesalahan perhitungan luas, terdapat tumpang tindih hak atas tanah, data yuridis atau data fisik tidak benar dan kesalahan lainnya yang bersifat administratif.

Berkaitan dengan cacat hukum administrasi itu juga dirincikan di dalam ayat (3) Pasal 11 Permen ATR/BPN No. 11/2016, lebih melokalisir bentuk-bentuk cacat hukum administrasi yang masuk menjadi kewenangan Kementerian ATR/BPN, yakni :

- a) Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
- b) Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
- c) Kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;
- d) Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;
- e) Kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- f) Kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti;
- g) Kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;
- h) Kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin;
- i) Penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau
- j) Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.

Cacat hukum berupa cacat administrasi merupakan keliru/kesalahan prosedur yang dilakukan pada lingkup Kantor Pertanahan Nasional, sebagaimana yang telah di tetapkan dalam Pasal 107 PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999. Kesalahan tersebut tidak selamanya sepenuhnya kesalahan yang dibuat oleh pihak Kantor Pertanahan. Seringkali kesalahan itu timbul disebabkan oleh beberapa hal diluar kegiatan pelayanan pada Kantor Pertanahan.

Penulis mengambil contoh kasus Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 02638 terbit tanggal 17 Oktober 2013 seluas 1.273 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raya Abepura Sentani, Kelurahan Hedam, Distrik Heram Kota Jayapura Provinsi Papua yang tercatat atas nama Tropina Mebri, S.Sos., M.Si, yang menjadi inti permasalahannya adalah berkaitan dengan tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah yang terjadi antara pihak Yayasan Ut Omnes Unum Sint dengan saudari Tropina Mebri, S.Sos., M.Si. Bidang tanah seluas 1.273 m<sup>2</sup> , terletak di Jalan Raya Abepura Sentani, Kelurahan Hedam Distrik Heram Kota Jayapura Provinsi Papua terdaftar dengan sertifikat hak milik nomor 02638 Tanggal 17 Oktober 2013 atas nama Tropina Mebri, S.Sos., M.Si diklaim milik dari Yayasan Ut Omnes Unum Sint. Setelah Tim Pengolah berkas Kanwil BPN Provinsi Papua Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa melakukan penelitian terhadap dokumen Warkah Penerbitan Sertifikat Hak Milik 02638/Hedam An.TropinaMebri,S.sos. M.Sidi temukan kesalahan administrasi yang dapat diuraikan sebagai berikut berdasarkan bukti foto copyan Daftar Isian 201 tentang pengolahan data yuridis dan penetapan batas bidang tanah.

Didalam isi dokumen tersebut terdapat adanya ketidaksesuaian dengan peta bidang tanah sebagaimana yang dilampirkan dalam berkas permohonan pendaftaran dimana ditemukan dalam dokumen penetapan batas bidang tanah tersebut termuat dalam kolom persetujuan tetangga batas tersebut menyebutkan sebelah utara adalah tanah adat dan sebelah barat adalah tanah adat dan kedua

kolom tersebut ditandatangani sendiri oleh Sdri.Tropina Mebri, dan setelah tim pengolah melakukan penelitian terhadap dokumen permohonan lain yang dilampirkan oleh Sdri. Tropina Mebri, terdapat ketidaksesuaian fakta dengan keterangan yang terdapat dalam dokumen pengolahan data yuridis dan penetapan batas bidang tanah tersebut dimana dalam dokumen surat pernyataan tidak bersengketa dalam kolom persetujuan pemilik tanah berbatasan menyebutkan Sebelah Utara berbatasan dengan Sdr.Martinus Manggo, Sebelah Timur berbatasan dengan Sdr.Yunus Pulalo (PNS Kantor Lurah Heram), dan Sebelah Selatan juga berbatasan dengan Sdr.Yunus Pulalo (PNS Kantor Lurah Heram).

Sedangkan berdasarkan data yang ada termuat dalam peta bidang tanah sebagaimana yang dilampirkan kepada tim pengolah data tersebut menyebutkan batas yang sebenarnya berdasarkan dokumen peta bidang tanah Sebelah Utara berbatasan dengan Surat Ukur Nomor: 368/1981 dan Surat Ukur Nomor: 69/1977 dan Sebelah Barat berbatasan dengan Surat Ukur Nomor:2365/1994.

Penerbitan sertifikat hak atas tanah didahului dengan adanya permohonan hak atas tanah dari pemohon dengan melampirkan alas hak, identitas pemohon, SPT PBB, serta surat pernyataan penguasaan tanah yang diketahui aparat desa/kelurahan setempat. Namun karena administrasi pertanahan di desa yang kurang tertib maka Surat Penguasaan Tanah yang diterbitkan aparat desa /kelurahan tidak bisa sepenuhnya benar.

Pada hakikatnya instansi Kantor Pertanahan tidak berhak menguji kebenaran materiil secara mendetail kepemilikan tanah yang masih berstatus tanah desa karena itu merupakan hak imaterial suatu desa, dimana pihak desa yang mengetahui secara rinci status tanah, pemilik tanah dan riwayat tanah tersebut. Kantor Pertanahan hanya dapat menguji suatu lahan tanah yang sudah bersertifikat karena apabila tanah tersebut sudah memiliki sertifikat, maka secara tidak langsung data/dokumen sudah terdapat dalam Kantor Pertanahan dan baru diuji kebenarannya dalam bentuk segi hukum.

Dasar hukum peraturan mengenai Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah yaitu :

- a. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan (Permen Agraria/BPN No. 9/1999).
- b. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (Permen ATR/BPN No. 11/2016).

Sejauh ini penulis melihat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional belum pernah menangani kasus pembatalan berdasarkan Inisiatif Kementerian. Kebanyakan kasus yang ditangani berupa pembatalan karena cacat administrasi dengan permohonan/pengaduan dari pihak pengadu dan melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

## **KESIMPULAN**

Faktor-faktor yang menyebabkan penerbitan Sertifikat Asli Tapi Palsu pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura yaitu ada 2 (dua) hal utama yaitu yang pertama dari pemohon sendiri dengan ketidakjujuran dengan membuat dokumen palsu dari tanda tangan blangko sampai pada pihak-pihak yang bersebelahan dengan tanah tersebut, dengan kata lain dapat di katakan bahwa pemohon dari awal mempunyai itikad tidak baik dengan maksud membohongi kantor pertanahan dengan memasukan data-data palsu, yang kedua dari pihak Kantor Pertanahan sendiri karena adanya cacat hukum administrasi seperti kesalahan prosedur, kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan, kesalahan subjek hak, kesalahan jenis hak, kesalahan perhitungan luas, terdapat tumpang tindih hak atas tanah, data yuridis atau data fisik tidak benar atau kesalahan lainnya yang bersifat administratif. Sedangkan cara untuk pembatalan Sertifikat Asli Tapi Palsu atau Sertifikat yang mengalami cacat hukum pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura yaitu dapat di lakukan dengan cara permohonan oleh pihak yang bersangkutan dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

## **SARAN**

Kantor Pertanahan harus melakukan survei dan pemetaan yang berkelanjutan, artinya dalam pemeliharaan data harus dirawat secara berkesinambungan agar menghindari hal-hal yang tidak di inginkan yang berupa cacat hukum administrasi dan juga dalam pengukuran dan penetapan batas tanah pihak BPN tidak boleh mempercayai si pemohon, harus turun langsung ke lokasi sehingga jelas pihak-pihak yang bersebelahan dengan tanah tersebut untuk menghindari adanya sengketa di kemudian hari. Sedangkan bagi masyarakat yang hendak membuat sertifikat hak atas tanah haruslah mempunyai Itikad baik, jangan sampai hanya ingin memperoleh sertifikat tetapi data-data yang di minta oleh Kantor Pertanahan di palsukan. Hal ini juga dapat menyebabkan sengketa di kemudian hari dan dapat menimbulkan kerugian baik materil maupun non materil bagi yang bersangkutan.

## **REFERENCES**

Adrian Sutedi, Sertifikat Hak Atas Tanah, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.

- Herman Hermit, Cara Memperoleh Sertifikat Tanah, Cetakan I Mandar Maju, Bandung, 2014.
- Hadi, S., Tanati, D., Palenewen, J. Y., Solossa, M., & Sahuleka, O. (2023). Penyuluhan Hukum Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Kampung Nendali Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura. *Nanggroe: Jurnal Pengabdian Cendikia*, 2(8).
- Katjong, K., Palenewen, J. Y., & Loogman, S. M. (2021). PENERAPAN IPTEKS KEABSAHAN PENDAFTARAN TANAH DI KAMPUNG ASEI KECIL. *Jurnal Pengabdian Papua*, 5(3).
- Muchtar Wahid, Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah, Republika, Jakarta, 2008.
- Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2010.
- Palenewen, J. Y. (2022). Hukum Agraria Dan Pendaftaran Tanah Di Indonesia.
- Palenewen, J. Y., & Manengkey, V. T. (2022). Analisis Yuridis Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura. *BULLET: Jurnal Multidisiplin Ilmu*, 1(05), 812-823.
- Palenewen, J. Y. (2023). Role of the National Land Agency in Settlement of Land Boundary Disputes in Jayapura City. *International Journal of Multidisciplinary Approach Research and Science*, 1(03), 381-387.
- Palenewen, J. Y. (2023). Juridical Study of Registration Period Transfer of Land Ownership Rights at the Land Office Jayapura City. *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 10(5), 495-498.
- Palenewen, J. Y., Tanati, D., & Solossa, M. (2022). Penerapan Ipteks Kepemilikan Sertifikat Untuk Menjamin Kepastian Hukum Pada Masyarakat Kampung Asei Kecil. *AMMA: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1(10), 1312-1319.
- Palenewen, J. Y., Thesia, E. H., Bano, Y., & Tanati, D. (2023). Penerapan Ipteks Prosedur Pengurusan Sertifikat Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Kampung Asei Besar. *AMMA: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1(12), 1649-1657.
- Palenewen, J. Y., Tanati, D., & Solossa, M. (2022). PENERAPAN IPTEKS SISTEM PENDAFTARAN TANAH BERDASARKAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA DAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 PADA KAMPUNG ASEI BESAR. *AMMA: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1(11), 1607-1615.
- PALENEWEN, J. Y. THE ROLE OF LAND DEED OFFICIALS IN THE REGISTRATION OF LAND PROPRIETARY RIGHTS TO GUARANTEE LEGAL CERTAINTY FOR COMMUNITIES IN JAYAPURA CITY.
- Rusmadi Murad, Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Alumni, Bandung, 1991.
- Ronny Hanitijo Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1994.
- Rongalaha, J., Palenewen, J. Y., Tanati, D., Pondayar, Y., Solossa, M., Reumi, F., ... & Hadi, S. (2023). Penerapan IPTEKS Tentang Gunanya Sertifikat Hak Atas Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum Bagi Masyarakat Di Kelurahan Koya Barat Distrik Muara Tami Kota Jayapura. *Jurnal Pengabdian Masyarakat Bangsa*, 1(7), 1313-1320.
- Republik Indonesia Undang-Undang Dasar 1945
- Republik Indonesia Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Republik Indonesia, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
- Republik Indonesia, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- Suhanan Yosua, Hak Atas Tanah Timbul, Restu Agung, Jakarta, 2010.
- Solossa, M., Pondayar, Y., Tanati, D., & Palenewen, J. Y. (2023). Implementation of the Principle of Accountability in the name Transfer Procedure of Property Rights Certificate at the Land Office Jayapura District. *Journal of Progressive Law and Legal Studies*, 1(03), 206-212.
- Thesia, E. H., Thesia, I. M., & Palenewen, J. Y. (2022). Penerapan IPTEKS Tentang Sistem Pendaftaran Tanah Hingga Terbitnya Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum Di Kampung Nendali Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura. *Jompa Abdi: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1(4), 57-67.
- yoseph Palenewen, J. (2023). Legal Protection for Holders of Land Ownership Certificates in Jayapura Regency. *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 10(3), 273-277.