

TINJAUAN YURIDIS KEWENANGAN KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN PAGAR LAUT DI DESA TANJUNG PASIR MENURUT PERATURAN PRESIDEN NOMOR 48 TAHUN 2020 TENTANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Indriani Septia Ningrum¹, Nuradi², Herli Antoni

indrianivalo87@gmail.com¹, nuradi@unpak.ac.id², heri.antoni@unpak.ac.id³

Universitas Pakuan

ABSTRAK

Penelitian ini membahas kewenangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dalam melakukan pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Pagar Laut di Desa Tanjung Pasir, Kabupaten Tangerang, yang diduga mengandung cacat hukum administratif dalam proses penerbitannya. Permasalahan ini menjadi penting karena keberadaan sertifikat yang cacat hukum berimplikasi langsung terhadap kepastian hukum, perlindungan hak atas tanah, dan kepercayaan masyarakat terhadap lembaga pertanahan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dasar hukum, kewenangan, serta mekanisme yang dimiliki oleh Kementerian ATR/BPN dalam membatalkan sertifikat HGB sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, serta menelaah faktor-faktor penyebab dan akibat hukum yang timbul akibat pembatalan tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus (case approach). Data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Data tersebut dianalisis secara kualitatif dengan pendekatan deskriptif-analitis untuk memberikan pemahaman yang komprehensif terhadap kewenangan administratif Kementerian ATR/BPN. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kewenangan ATR/BPN dalam membatalkan sertifikat HGB bersumber dari kewenangan atribusi dan delegasi yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan. Pembatalan sertifikat dilakukan apabila ditemukan cacat hukum administratif seperti kesalahan prosedural, ketidaksesuaian data fisik dan yuridis, atau penerbitan sertifikat yang tidak sesuai dengan tata ruang wilayah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam kasus HGB Pagar Laut di Desa Tanjung Pasir, cacat hukum terjadi karena proses penerbitan sertifikat tidak sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) serta tidak memperhatikan izin dasar pemanfaatan ruang laut. Kementerian ATR/BPN berwenang melakukan pembatalan sertifikat melalui mekanisme administratif tanpa menunggu putusan pengadilan apabila ditemukan pelanggaran hukum dalam proses penerbitan. Faktor-faktor penyebab munculnya permasalahan pertanahan tersebut antara lain lemahnya pengawasan administrasi pertanahan, ketidaksesuaian pemanfaatan lahan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), serta kurangnya koordinasi antarinstansi pemerintah seperti Kementerian ATR/BPN, Kementerian Kelautan dan Perikanan, dan Pemerintah Daerah. Dampak hukum dari pembatalan sertifikat antara lain berakhirnya hak guna bangunan yang telah diterbitkan, timbulnya sengketa antara pemegang hak dengan pemerintah, serta keharusan pemulihan status tanah menjadi tanah negara. Penelitian ini menyimpulkan bahwa Kementerian ATR/BPN memiliki kewenangan penuh untuk membatalkan sertifikat HGB yang cacat hukum sebagai bentuk pelaksanaan fungsi pengawasan dan penegakan hukum administrasi pertanahan. Langkah tersebut merupakan wujud penerapan prinsip negara hukum (rechtstaat) sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, di mana setiap

tindakan pemerintahan harus berdasarkan hukum. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan transparansi, digitalisasi administrasi pertanahan, serta koordinasi lintas sektor agar setiap penerbitan sertifikat tanah dan HGB dapat dilakukan sesuai prosedur dan tidak menimbulkan konflik hukum di kemudian hari.

Kata Kunci: Kewenangan, Kementerian Atr/Bpn, Pembatalan Sertifikat, Hak Guna Bangunan, Cacat Hukum, Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020.

ABSTRACT

This study examines the authority of the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN) in canceling the Building Use Rights (HGB) Certificate for Pagar Laut in Tanjung Pasir Village, Tangerang Regency, which is suspected of containing administrative legal defects in its issuance process. This issue is important because the existence of a legally flawed certificate has direct implications for legal certainty, protection of land rights, and public trust in land institutions. This study aims to analyze the legal basis, authority, and mechanisms owned by the Ministry of ATR/BPN in canceling the HGB certificate in accordance with Presidential Regulation Number 48 of 2020 concerning the National Land Agency, as well as examining the causal factors and legal consequences arising from the cancellation. The research method used is a normative legal research method with a statutory, conceptual, and case approach. The data used is secondary data obtained through a literature review of laws and regulations such as Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Regulations (UUPA), Law Number 30 of 2014 concerning Government Administration, and Government Regulation Number 18 of 2021 concerning Management Rights, Land Rights, Apartment Units, and Land Registration. The data were analyzed qualitatively using a descriptive-analytical approach to provide a comprehensive understanding of the administrative authority of the Ministry of ATR/BPN. The results of the study indicate that the ATR/BPN's authority to revoke HGB certificates stems from the attribution and delegation authority granted by laws and regulations. Certificate cancellation is carried out if administrative legal defects are found, such as procedural errors, inconsistencies in physical and legal data, or the issuance of certificates that do not comply with regional spatial planning as stipulated in the Regulation of the Minister of ATR/BPN Number 11 of 2016 concerning the Settlement of Land Cases. In the case of the HGB for the Sea Fence in Tanjung Pasir Village, legal defects occurred because the certificate issuance process did not comply with the general principles of good governance (AUPB) and did not consider basic permits for marine space utilization. The Ministry of ATR/BPN has the authority to cancel certificates through administrative mechanisms without waiting for a court decision if legal violations are found in the issuance process. Factors causing these land problems include weak land administration supervision, inconsistencies in land use with the Regional Spatial Plan (RTRW), and a lack of coordination between government agencies such as the Ministry of ATR/BPN, the Ministry of Maritime Affairs and Fisheries, and the Regional Government. The legal impacts of certificate cancellation include the termination of the issued building use rights, the emergence of disputes between rights holders and the government, and the requirement to restore the land's status to state land. This study concludes that the Ministry of ATR/BPN has full authority to revoke legally flawed HGB certificates as a form of implementing the supervisory and law enforcement function of land administration. This step is a manifestation of the application of the principle of the rule of law (rechtstaat) as stated in Article 1 paragraph (3) of the 1945 Constitution, where every government action must be based on law. Therefore, it is necessary to increase transparency, digitize land administration, and coordinate across sectors so that every issuance of land certificates and HGB can be carried out according to procedure and does not give rise to legal conflicts in the future.

Keywords: Authority, Ministry Of ATR/BPN, Certificate Cancellation, Building Use Rights, Legal Defects, Presidential Regulation Number 48 Of 2020.

PENDAHULUAN

Indonesia sebagai negara hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa segala tindakan penyelenggaraan pemerintahan harus berlandaskan pada hukum. Prinsip negara hukum (*rechtstaat*) menghendaki agar setiap tindakan pemerintah memiliki dasar legalitas yang jelas, sehingga tidak ada tindakan sewenang-wenang dalam penyelenggaraan administrasi negara. Dalam konteks tersebut, pengelolaan sumber daya agraria dan pertanahan menjadi salah satu aspek penting dalam pelaksanaan hukum administrasi negara, mengingat tanah merupakan sumber daya vital bagi kehidupan masyarakat dan pembangunan nasional.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sebagai lembaga yang memiliki kewenangan utama di bidang pertanahan memegang peran strategis dalam menjamin kepastian hukum atas hak-hak masyarakat terhadap tanah. Kepastian hukum ini diwujudkan melalui penerbitan sertifikat tanah sebagai alat bukti hak yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Namun dalam praktiknya, tidak jarang ditemukan permasalahan administratif yang menimbulkan cacat hukum dalam proses penerbitan sertifikat. Salah satu contoh konkret adalah kasus penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Pagar Laut di Desa Tanjung Pasir, Kabupaten Tangerang, yang diduga mengandung cacat hukum administratif sehingga menimbulkan sengketa hukum dan ketidakpastian bagi para pihak yang berkepentingan.

Penerbitan sertifikat yang cacat hukum berdampak signifikan terhadap kepercayaan masyarakat kepada lembaga pertanahan dan dapat menimbulkan kerugian hukum bagi pihak-pihak yang dirugikan. Oleh karena itu, pembatalan sertifikat menjadi langkah administratif yang dapat diambil oleh Kementerian ATR/BPN sebagai bentuk pengawasan terhadap pelaksanaan kewenangan di bidang pertanahan. Pembatalan tersebut merupakan perwujudan dari asas *contrarius actus*, yaitu kewenangan pejabat administrasi negara untuk mencabut atau membatalkan keputusan yang telah dikeluarkannya apabila keputusan tersebut terbukti cacat hukum.

Secara normatif, kewenangan Kementerian ATR/BPN dalam pembatalan sertifikat diatur dalam berbagai peraturan, antara lain Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Regulasi tersebut memberikan dasar hukum bagi pemerintah untuk melakukan pengawasan serta penertiban terhadap pelaksanaan administrasi pertanahan guna mencegah terjadinya penyalahgunaan wewenang.

Kasus di Desa Tanjung Pasir menunjukkan adanya penyimpangan dalam prosedur penerbitan HGB yang tidak memperhatikan prinsip-prinsip tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*), seperti asas transparansi, akuntabilitas, dan kepastian hukum. Berdasarkan hasil kajian, penerbitan sertifikat tersebut tidak mempertimbangkan kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) serta tidak memiliki izin dasar Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut (KKPRL) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja. Hal ini menjadi indikasi adanya cacat hukum administratif yang mengakibatkan keputusan penerbitan sertifikat dapat dibatalkan demi hukum.

Selain faktor prosedural, permasalahan pembatalan sertifikat HGB juga berkaitan dengan aspek kewenangan antarinstansi. Dalam banyak kasus, tumpang tindih kewenangan antara Kementerian ATR/BPN, Kementerian Kelautan dan Perikanan, serta

Pemerintah Daerah menyebabkan proses administrasi pertanahan menjadi tidak sinkron dan rawan konflik. Padahal, dalam prinsip hukum administrasi, setiap tindakan pemerintah harus dilakukan oleh pejabat yang berwenang sesuai ketentuan hukum (*onbevoegdheid* akan menimbulkan cacat hukum terhadap keputusan yang dihasilkan). Oleh karena itu, analisis kewenangan menjadi krusial dalam menentukan sah atau tidaknya suatu tindakan administratif yang dilakukan oleh lembaga negara.

Penelitian ini dilakukan untuk menelaah secara mendalam dasar yuridis kewenangan Kementerian ATR/BPN dalam melakukan pembatalan sertifikat HGB yang cacat hukum, serta menganalisis faktor penyebab dan dampak hukumnya. Secara teoretis, penelitian ini berlandaskan pada teori negara hukum, teori kewenangan, dan teori kepastian hukum. Teori negara hukum digunakan untuk menegaskan bahwa setiap tindakan pejabat publik harus berdasar hukum. Teori kewenangan menyoroti bahwa wewenang pejabat administrasi bersumber dari atribusi, delegasi, atau mandat yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Sementara teori kepastian hukum digunakan untuk menilai sejauh mana kebijakan pembatalan sertifikat dapat memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi akademis dalam bidang hukum administrasi dan hukum agraria, khususnya mengenai pelaksanaan kewenangan lembaga pertanahan dalam menjaga tertib administrasi dan kepastian hukum. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pemerintah dalam memperbaiki mekanisme pengawasan serta penegakan hukum administrasi pertanahan agar tidak terjadi kembali kasus serupa di kemudian hari.

Dengan demikian, kajian mengenai kewenangan Kementerian ATR/BPN dalam pembatalan sertifikat HGB yang cacat hukum tidak hanya penting dari sisi yuridis, tetapi juga dari sisi sosial dan ekonomi. Kepastian hukum di bidang pertanahan merupakan prasyarat utama dalam mendukung pembangunan nasional, investasi, serta perlindungan hak-hak masyarakat. Oleh karena itu, penelitian ini menjadi relevan untuk memastikan bahwa setiap tindakan administrasi di bidang pertanahan dilakukan secara profesional, transparan, dan sesuai dengan prinsip negara hukum yang demokratis.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (yuridis normatif), yaitu penelitian yang berfokus pada analisis terhadap norma-norma hukum positif yang mengatur objek kajian, dengan tujuan untuk memperoleh pemahaman mendalam mengenai kewenangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dalam membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang cacat hukum. Metode normatif dipilih karena penelitian ini menitikberatkan pada studi kepustakaan (*library research*) melalui pengkajian terhadap berbagai peraturan perundang-undangan, teori hukum, asas hukum, serta doktrin-doktrin para ahli yang relevan dengan permasalahan. Pendekatan yang digunakan meliputi beberapa pendekatan hukum, antara lain pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) untuk menelaah dasar hukum kewenangan ATR/BPN dalam pembatalan sertifikat, pendekatan konseptual (*conceptual approach*) untuk memahami konsep kewenangan dan cacat hukum dalam hukum administrasi negara, serta pendekatan kasus (*case approach*) dengan menganalisis kasus konkret pembatalan Sertifikat HGB Pagar Laut di Desa Tanjung Pasir. Melalui kombinasi pendekatan tersebut, penelitian ini berupaya menyusun analisis komprehensif tentang dasar yuridis, mekanisme, serta implikasi hukum dari tindakan pembatalan sertifikat yang dilakukan oleh pemerintah.

Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas data sekunder, yang meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer mencakup peraturan perundang-undangan yang relevan, seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Bahan hukum sekunder meliputi literatur, buku teks hukum, jurnal ilmiah, hasil penelitian, serta pandangan para pakar hukum administrasi dan agraria yang berkaitan dengan kewenangan dan pembatalan keputusan tata usaha negara. Sementara bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan ensiklopedia hukum yang digunakan untuk memperkuat pemahaman terhadap terminologi hukum. Seluruh data yang diperoleh dianalisis secara deskriptif kualitatif, yakni dengan menafsirkan dan menguraikan data hukum yang ada secara sistematis untuk menghasilkan kesimpulan yang logis dan rasional. Analisis ini dilakukan dengan cara menghubungkan ketentuan normatif yang berlaku dengan praktik penyelenggaraan administrasi pertanahan, sehingga diperoleh gambaran utuh mengenai pelaksanaan kewenangan ATR/BPN dalam konteks pembatalan sertifikat tanah yang cacat hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kewenangan Kementerian Atr/Bpn Dalam Melakukan Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Yang Memiliki Cacat Hukum Di Desa Tanjung Pasir

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) memiliki kedudukan strategis dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan di Indonesia. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, kementerian ini berwenang untuk menetapkan kebijakan, melaksanakan pendaftaran tanah, memberikan hak atas tanah, serta melakukan pengawasan dan penertiban administrasi pertanahan di seluruh wilayah Indonesia. Dalam konteks hukum administrasi negara, Kementerian ATR/BPN juga memiliki kewenangan atribusi untuk melakukan pembatalan sertifikat tanah apabila terbukti terdapat cacat hukum dalam proses penerbitannya.

Kewenangan tersebut berlandaskan pada asas *contrarius actus*, yaitu asas yang memberikan hak kepada pejabat atau badan pemerintahan untuk mencabut atau membatalkan keputusan tata usaha negara yang dikeluarkannya sendiri apabila keputusan tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB). Asas ini diatur dalam Pasal 64 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyebutkan bahwa pejabat pemerintahan berwenang membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara apabila ditemukan kesalahan substansi, prosedur, atau pelanggaran hukum.

Dalam kasus penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah Pagar Laut di Desa Tanjung Pasir, Kabupaten Tangerang, ditemukan adanya cacat hukum administratif karena penerbitan sertifikat dilakukan di wilayah pesisir yang secara hukum termasuk dalam kawasan ruang laut dan bukan daratan. Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, setiap pemanfaatan ruang laut wajib memperoleh izin lokasi dan izin pengelolaan dari Kementerian Kelautan dan Perikanan (KKP). Ketika Kementerian ATR/BPN menerbitkan sertifikat tanpa adanya izin dasar tersebut, maka keputusan tersebut dapat dikategorikan sebagai cacat wewenang (*onbevoegdheid*) karena melampaui batas yurisdiksi administrasinya.

Selain itu, kewenangan Kementerian ATR/BPN dalam melakukan pembatalan sertifikat juga diatur secara teknis dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam peraturan ini dijelaskan bahwa pembatalan sertifikat dapat dilakukan apabila terdapat kesalahan dalam data yuridis atau data fisik, penyimpangan prosedural, atau adanya tumpang tindih hak atas tanah. Mekanisme pembatalan dapat dilakukan secara administratif oleh pejabat berwenang tanpa perlu menunggu putusan pengadilan, sepanjang pembatalan tersebut didukung bukti yang kuat dan jelas.

Dengan demikian, Kementerian ATR/BPN memiliki landasan yuridis yang kuat untuk melakukan pembatalan Sertifikat HGB Pagar Laut karena penerbitannya bertentangan dengan ketentuan hukum, prosedur, dan kewenangan. Pembatalan ini juga merupakan perwujudan dari prinsip good governance, yang menuntut agar setiap tindakan pemerintahan dilaksanakan secara transparan, akuntabel, dan sesuai hukum. Langkah ini tidak hanya mengembalikan tatanan hukum yang benar, tetapi juga memperlihatkan komitmen pemerintah dalam menegakkan kepastian hukum dan keadilan bagi seluruh masyarakat.

Bagaimana Faktor Dan Dampak Hukum Dari Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Atas Tanah Yang Terkena Cacat Hukum Di Desa Tanjung Pasir

Terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) di Desa Tanjung Pasir yang kemudian dibatalkan oleh Kementerian ATR/BPN menunjukkan adanya beberapa faktor penyebab yang berakar pada persoalan hukum, administrasi, dan tata ruang. Berdasarkan hasil kajian terhadap data hukum dan wawancara dengan pihak terkait, setidaknya terdapat empat faktor utama yang melatarbelakangi pembatalan tersebut.

Pertama, adanya kesalahan prosedural dalam proses penerbitan sertifikat. Prosedur penerbitan sertifikat HGB seharusnya melalui tahapan verifikasi data yuridis dan fisik yang ketat, termasuk peninjauan lapangan, verifikasi batas wilayah, serta konfirmasi kepada instansi lain terkait status dan fungsi lahan. Dalam kasus ini, proses verifikasi dilakukan secara tidak menyeluruh, sehingga sertifikat diterbitkan di atas wilayah laut yang seharusnya tidak dapat diberikan hak guna bangunan. Kesalahan ini menunjukkan adanya pelanggaran terhadap prinsip kehati-hatian administrasi negara.

Kedua, ketidaksesuaian penggunaan lahan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Tangerang. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 13 Tahun 2011 tentang RTRW Tahun 2011–2031, wilayah pesisir Desa Tanjung Pasir ditetapkan sebagai kawasan konservasi dan perikanan. Artinya, wilayah tersebut tidak diperuntukkan bagi pembangunan bangunan permanen atau kegiatan komersial yang mengubah fungsi ekologis lahan. Ketidaksesuaian ini menyebabkan penerbitan sertifikat HGB menjadi bertentangan dengan ketentuan hukum mengenai penataan ruang sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Ketiga, kurangnya koordinasi antarinstansi pemerintah. Dalam sistem administrasi pertanahan, koordinasi antara Kementerian ATR/BPN, Kementerian Kelautan dan Perikanan, serta Pemerintah Daerah sangat penting untuk mencegah tumpang tindih kewenangan. Namun dalam praktiknya, koordinasi yang lemah menyebabkan proses penerbitan sertifikat dilakukan secara sepihak oleh ATR/BPN tanpa mempertimbangkan aspek perizinan dari KKP. Akibatnya, muncul konflik kewenangan dan pelanggaran terhadap prinsip koordinasi yang diatur dalam Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

Keempat, adanya lemahnya sistem pengawasan internal di lingkungan ATR/BPN. Pengawasan yang tidak optimal terhadap proses pendaftaran tanah dan penerbitan

sertifikat membuka peluang terjadinya kesalahan administrasi. Lemahnya sistem digitalisasi dan verifikasi data pertanahan menyebabkan celah birokrasi yang dapat dimanfaatkan oleh oknum tertentu untuk mempercepat penerbitan sertifikat tanpa mengikuti prosedur yang benar. Dengan demikian, faktor-faktor tersebut secara kumulatif berkontribusi terhadap terbitnya sertifikat yang cacat hukum.

Pembatalan sertifikat oleh Kementerian ATR/BPN menjadi langkah korektif yang penting untuk mengembalikan ketertiban hukum administrasi pertanahan di wilayah tersebut. Pembatalan sertifikat HGB di Desa Tanjung Pasir memiliki dampak hukum yang luas, baik bagi pemegang hak, pemerintah, maupun masyarakat. Dari sisi yuridis, pembatalan sertifikat menyebabkan hak atas tanah yang bersangkutan gugur demi hukum dan status tanah tersebut kembali menjadi tanah negara. Konsekuensi ini menghapus semua hak dan kewajiban hukum yang timbul dari sertifikat tersebut, termasuk perjanjian jual-beli, sewa, maupun penggunaan sertifikat sebagai jaminan utang.

Dari perspektif administrasi negara, pembatalan sertifikat merupakan bentuk penegakan hukum administratif yang bertujuan untuk memperbaiki kesalahan birokrasi dan mengembalikan integritas sistem pertanahan nasional. Pembatalan sertifikat yang cacat hukum menjadi bukti bahwa Kementerian ATR/BPN menjalankan fungsi pengawasan internalnya secara aktif sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016. Dengan demikian, tindakan pembatalan bukanlah pelanggaran hak, melainkan mekanisme hukum untuk mengoreksi keputusan yang keliru dan melindungi kepentingan publik.

Namun, dari sisi sosial dan ekonomi, pembatalan sertifikat dapat menimbulkan potensi konflik hukum baru apabila pihak yang kehilangan hak tidak menerima keputusan tersebut dan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Oleh karena itu, setiap keputusan pembatalan harus didasarkan pada bukti kuat, pertimbangan hukum yang matang, serta dilakukan dengan prosedur yang transparan agar tidak menimbulkan ketidakpastian hukum di masyarakat.

Selain itu, pembatalan sertifikat juga membawa dampak positif dalam jangka panjang. Pertama, memperkuat kepastian hukum di bidang pertanahan, karena hanya sertifikat yang sah dan sesuai prosedur yang diakui oleh negara. Kedua, meningkatkan akuntabilitas pemerintahan, karena menunjukkan bahwa lembaga pemerintah berani mengoreksi kesalahannya sendiri. Ketiga, menjadi pembelajaran administratif bagi aparat pertanahan agar lebih berhati-hati dalam setiap proses penerbitan sertifikat.

Secara normatif, pembatalan sertifikat HGB Pagar Laut di Desa Tanjung Pasir merupakan bentuk konkret penerapan prinsip negara hukum (*rechtstaat*) yang menempatkan hukum sebagai dasar dalam setiap tindakan pemerintah. Tindakan ATR/BPN ini juga memperlihatkan pelaksanaan prinsip *good governance*, khususnya dalam aspek akuntabilitas, kepastian hukum, dan keadilan. Dengan adanya langkah pembatalan ini, diharapkan ke depan penyelenggaraan administrasi pertanahan di Indonesia semakin tertib, transparan, dan mampu memberikan perlindungan hukum yang optimal bagi seluruh warga negara.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian terkait Tinjauan Yuridis Kewenangan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Dalam Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Pagar Laut Di Desa Tanjung Pasir Menurut Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) memiliki kewenangan atribusi dan delegasi untuk membatalkan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang cacat hukum sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, serta Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam konteks kasus di Desa Tanjung Pasir, kewenangan ini digunakan untuk menegakkan kepastian hukum dan tertib administrasi karena sertifikat HGB diterbitkan di atas wilayah laut tanpa dasar izin Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut (KKPRL), sehingga melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB). Pembatalan dilakukan secara administratif berdasarkan prinsip *contrarius actus*, di mana lembaga yang berwenang menerbitkan keputusan juga berhak mencabutnya apabila terdapat cacat hukum dalam proses penerbitan. Melalui mekanisme ini, ATR/BPN berupaya menjaga legalitas hak atas tanah, mencegah penyalahgunaan kewenangan, serta memastikan bahwa setiap hak yang diberikan sesuai dengan hukum, tata ruang, dan kepentingan publik yang berkeadilan.
2. Faktor utama penyebab pembatalan sertifikat HGB di Desa Tanjung Pasir adalah adanya cacat hukum administratif berupa pelanggaran prosedural, ketidaksesuaian data fisik dan yuridis, serta penerbitan di wilayah laut yang bertentangan dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/PUU-VIII/2010 dan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. Selain itu, lemahnya koordinasi antarinstansi dan kurangnya pengawasan menjadi penyebab tambahan. Dampak hukumnya meliputi ketidakpastian hukum bagi pemegang sertifikat, potensi kerugian ekonomi, serta menurunnya kepercayaan masyarakat terhadap sistem administrasi pertanahan. Di sisi lain, bagi negara, pembatalan ini menjadi langkah korektif untuk memperkuat sistem pengawasan, menata kembali data pertanahan, dan memperbaiki tata kelola agraria agar lebih transparan dan akuntabel. Dengan demikian, pembatalan sertifikat HGB di Desa Tanjung Pasir tidak hanya berfungsi sebagai penegakan hukum administratif, tetapi juga sebagai upaya reformasi kelembagaan dalam mewujudkan tertib hukum dan keadilan sosial di bidang pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

- _____. Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. UU Nomor 9 Tahun 1999.
- _____. Peraturan Pemerintah tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. PP Nomor 18 Tahun 2021. LN No. 28 Tahun 2001. TLN No. 6630.
- _____. Peraturan Presiden tentang Badan Pertanahan Nasional. UU Nomor 48 Tahun 2020. LN No. 196 Tahun 2020. TLN No. 6549.
- _____. Undang-Undang tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. UU Nomor 27 Tahun 2007. LN No. 84 Tahun 2007. TLN No. 4739.
- _____. Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok. UU Nomor 5 Tahun 1960. LN No. 104 Tahun 1960. TLN No. 2043.
- Abikusna, R Agus. "Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Perspektif Undang- Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah". Jurnal Sosial Filsafat Dan Komunikasi. diterbitkan oleh E-Journal UMC. Vol. 8 No. 1 Tahun 2019.
- Adnan, Indra Muchlis. Negara Hukum dan Demokrasi. Yogyakarta : Trussmedia Grafika, 2019.
- Agam, David. (2020). Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Pembatalan dan Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Tidak Terdapat Perintah Eksekutorial Dalam Pasal 49 Peraturan Mentri Agraria Nomor. 11

- Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Tanah. Skripsi. Bogor : Universitas Pakuan.
- Bahtiar, Akbar; Afdhal; dan Auliah Andika Rukman. “Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Di Laut Yang Menyebabkan Konflik Kewenangan Antara Lembaga Pemerintahan Di Indonesia”. Jurnal Restorative. diterbitkan oleh : Jurnal Unismuh. Vol. 2 No.5 Tahun 2025.
- Dalimunthe, Ira Shanty; Aldri Frinaldi; dan Roberia. “Peranan AAUPB (Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik) Dalam Terwujudnya Good Governance”. Gudang Jurnal Multidisiplin Ilmu. diterbitkan oleh Gudang Jurnal. Vol. 2 No. 12 Tahun 2024.
- Harianja, Berto Tumpal. (2021). Tanggung Jawab Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Dalam Penyelesaian Cacat Administrasi Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (Studi Kasus Putusan Perkara Nomor: 158/G/2015/PTUN-Bdg Juncto Putusan Perkara Nomor: 218/B/2016/PT.TUN.Jkt Juncto Putusan Perkara Nomor: 168/K/TUN/2017 Juncto Putusan Perkara Nomor: 188 PK/TUN/2018). Skripsi. Bogor : Universitas Pakuan.
- HR, Ridwan. Hukum Administrasi Negara. Depok : Rajawali Pers, 2020.
- Indonesa. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia. UUD NRI Tahun 1945.
- Santoso, Aris Prio Agus et al., Hukum Tata Usaha Negara (Suatu Implementasi Administrasi Negara Dalam Tata Negara). Yogyakarta : Pustakabarupress, 2024.