

**KEKUATAN HUKUM PADA SERTIFIKAT PENGGANTI (STUDI KASUS KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA NOMOR SURAT KEPUTUSAN : 204/HM/BPN.31-BTL/2010)**

Irene Mandasari K.Y<sup>1</sup>, Sutanto<sup>2</sup>

## INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana kekuatan hukum pada pembatalan sertifikat pengganti berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor Surat Keputusan : 204/HM/BPN.31-BTL/2010.

Jenis penelitian yang digunakan secara normatif. Penelitian yang dilakukan bersifat deskriptif. Bahan penelitian yang digunakan penulis adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Cara pengumpulan data dengan studi kepustakaan dan studi kasus. Alat pengumpulan data dalam studi kepustakaan dengan mencari dan mempelajari literatur – literatur yang berkaitan dengan penelitian, sedangkan alat pengumpulan data pada studi kasus dengan peneliti sendiri melakukan pemeriksaan data dan dokumen yang telah dikumpulkan lalu mengklasifikasikan data-data dan dokumen kemudian menyusun secara terperinci dan sistematis. Proses analisis data secara kualitatif adalah dengan cara mengelompokkan dan menyeleksi data yang diperoleh dari data-data studi kasus menurut kualitas dan kebenarannya, kemudian dihubungkan dengan teori-teori yang diperoleh dari studi kepustakaan, sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan

Berdasarkan hasil penelitian, menunjukkan bahwa Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota membatalkan Sertifikat Pengganti Nomor 617/ Marunda dan Sertifikat Pengganti Nomor 618/ Marunda sebab adanya cacat administrasi karena perbedaan data fisik dan data yuridis antara sertifikat yang pertama kali (Sertifikat Hak Milik Nomor 830/Segara Makmur dan Sertifikat Hak Milik Nomor 831/Segara Makmur) dengan data pada penerbitan Sertifikat Pengganti (Sertifikat Pengganti Nomor 617/Marunda dan Sertifikat Pengganti Nomor 618/Marunda). Kekuatan hukum pada sertifikat pengganti berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor Surat Keputusan : 204/HM/BPN.31-BTL/2010.

Kesimpulan pada penulisan tesis ini bahwa kekuatan hukum pembatalan sertifikat pengganti, pembatalannya sama dengan pembatalan pada sertifikat biasa pada umumnya, serta dapat serta merta dibatalkan apabila terdapat permohonan pembatalan dari para pihak yang merasa dirugikan atas penerbitan sertifikat tersebut. Perlu disarankan agar Badan Pertanahan Nasional benar-benar memperhatikan aspek kepastian hukum pada pembatalan sertifikat dengan alasan apapun, lebih teliti dan hati-hati menyelidiki data fisik dan data yuridis juga pada dokumen-dokumen. karena dapat disalahgunakan sebagai celah penyimpangan hukum yang berpotensi merugikan negara.

**Kata Kunci: Kekuatan Hukum, Sertifikat Pengganti, Pembatalan Sertifikat**

---

<sup>1</sup>Jl. Babadan Gang Cempedak Nomor 8 Gedongkuning, Yogyakarta 55165

<sup>2</sup>Program Pascasarjana Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.

**THE FORCE OF LAW IN THE REPLACEMENT CERTIFICATION OF TITLE (A  
CASE STUDY OF THE DECISION LETTER OF HEAD OF NATIONAL LAND  
AUTHORITY OF SPECIAL CAPITAL REGION OF JAKARTA NUMBER:  
204/HM/BPN.31-BTL/2010)**

Irene Mandasari K.Y<sup>1</sup>, Sutanto<sup>2</sup>

**ABSTRACT**

This study aimed to investigate the force of law in the revocation of replacement certification of title based on The Decision Letter of Head of National Land Authority of Special Capital Region of Jakarta Number: 204/HM/BPN.31-BTL/2010.

This study which was a descriptive study applied a normative approach. Research materials employed by the writer are primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. Data collection in the literature review was conducted by searching and reviewing literature related to the study. Meanwhile, data collection in the case study was conducted by the writer herself by verifying, classifying, and compiling the collected data and documents in detail and systematically. Data analysis process was conducted qualitatively by classifying and selecting the data obtained from case study based on their quality and validity, so the answer for the issue could be obtained.

The result of the study affirms that National Land Authority of Special Capital Region of Jakarta revoked the Replacement Certification of Title Number 617/Marunda and the Replacement Certification of Title Number 618/Marunda due to defective administration as the result of discrepancy of physical and juridical data between initial certification (Certification of Title Number 830/Segara Makmur and Certification of Title Number 831/Segara Makmur) and Replacement Certification (Replacement Certification of Title Number 617/Marunda and Replacement Certification of Title Number 618/Marunda). The Force of law of replacement certification of title is based on The Decision Letter of Head of National Land Authority of Special Capital Region of Jakarta Number: 204/HM/BPN.31-BTL/2010

In conclusion, the revocation of replacement certification of title has an equal force of law as the revocation of certification in general, and in the same time can be revoked when the party found to be aggrieved due to the issue of the replacement certification of title requests a revocation. A suggestion needs to be submitted to National Land Authority in order to fully take notice of legal security of revocation of certification of title for any reason. National Land Authority is also suggested to be more conscientious and prudent in verifying physical and juridical data, as well as documents, since they could be misused as the loopholes in violating laws, which potentially inflict financial loss to the State.

**Key Words: Force of Law, Replacement Certification of Title, Revocation of Certification of Title.**

---

<sup>1</sup>Jl. Babadan Gang Cempedak No.8 Gedongkuning, Yogyakarta 55165

<sup>2</sup>Notary Master Program, Faculty of Law Gadjah Mada University, Yogyakarta.