

**PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MEMUTUS KEKUATAN HUKUM
SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH**

(Studi Perkara Nomor : 46/Pdt.G/2019/PN/Kla)

Skripsi

Oleh

ADHININGTYAS BRIGITHA KESUMAWARDHANI

1912011003



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2023**

ABSTRAK

PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MEMUTUS KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH

(Studi Perkara Nomor: 46/Pdt.G/2019/PN/Kla)

Oleh:

ADHININGTYAS BRIGITHA KESUMAWARDHANI

Pendaftaran tanah merupakan jaminan dalam kepastian hukum yang meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subyek hak, dan kepastian obyek hak sesuai PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kepemilikan sertifikat menjadi bukti penguasaan hak atas tanah dan sebagai alat pembuktian yang kuat yang diberikan oleh negara untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak, selama tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya mengenai status kepemilikannya. Dibeberapa situasi, ditemukan sengketa tentang tanah yang disebabkan cacat hukum dalam penerbitan sertifikat. Permasalahan dalam penelitian ini adalah 1) Bagaimana dasar pertimbangan hukum hakim dalam memutus Sengketa? 2) Bagaimana implikasi hukum terhadap putusan pengadilan kepada Para Pihak?

Metode penelitian menggunakan penelitian yuridis normatif. Pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan. Prosedur pengumpulan dan pengolahan data dilakukan menggunakan analisis yuridis kualitatif

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Pertimbangan hakim dalam menetapkan putusan bahwa tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan cacat hukum dalam penerbitan sertifikat dan pengadilan menyatakan bahwa sertifikat atas tanah objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi tergugat, tetapi merupakan hak bersama bagi para pihak. Pelimpahan kewenangan kepada PTUN untuk mengadili perbuatan melawan hukum oleh badan/pejabat pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) menyatakan tidak sah tindakan pemerintah beserta ganti rugi sesuai dengan peraturan perundang-undangan. 2) Implikasi hukum terhadap putusan pengadilan yaitu para pihak diwajibkan melakukan balik nama terhadap seluruh ahli waris dan melaksanakan pembatalan hukum terhadap sertifikat hak milik atas naman Suparyono sebagai Tergugat.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah; Sertifikat Tanah; Cacat Hukum; Pertimbangan Hakim

ABSTRACT

ANALYSIS OF JUDGES' DECISIONS ON VILLAGE HEAD ELECTION DISPUTES

(Case Number: 46/Pdt.G/2019/PN/Kla)

By

ADHININGTYAS BRIGITHA KESUMAWARDHANI

Land registration is a guarantee of legal certainty that includes the certainty of the status of the registered right, the certainty of the subject of the right, and the certainty of the object of the right according to PP No. 24 of 1997 on Land Registration. The ownership of the certificate is proof of ownership of land rights and as a strong evidence tool provided by the state to guarantee legal certainty and certainty of rights, as long as no other party can prove otherwise regarding the status to its ownership. In several situations, disputes about land were found due to legal defects in the issuance of certificates. The problem in this research is 1) What is the basis of the judge's legal consideration in deciding disputes? 2) What are the legal implications of the court decision for the Parties?

The research method uses normative juridical research. Collecting data using literature study. Data collection and processing procedures were carried out using qualitative juridical analysis

The results of the study show that: 1) The judge's considerations in making a decision that the defendant committed an unlawful act which caused a legal defect in the issuance of the certificate and the court stated that the certificate on the land object of the dispute did not have binding legal force for the defendant, but was a joint right for the parties. Delegation of authority to PTUN to prosecute unlawful acts by government bodies/officials (Illegal Government Act) declared the government's actions illegal and compensation in accordance with the laws and regulations. 2) The legal implication of the court decision is that the parties are required to transfer the names of all heirs and carry out legal annulment of the certificate of ownership in the name of Suparyono as the Defendant.

Keywords: Land Registration; Land certificate; Legal Disability; Judge's consideration

**PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MEMUTUS KEKUATAN HUKUM
SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH**

(Studi Perkara Nomor: 46/Pdt.G/2019/PN/Kla)

Oleh

ADHININGTYAS BRIGITHA KESUMAWARDHANI

Skripsi

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar
SARJANA HUKUM**

Pada

**Bagian Hukum Administrasi Negara
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG**

2023

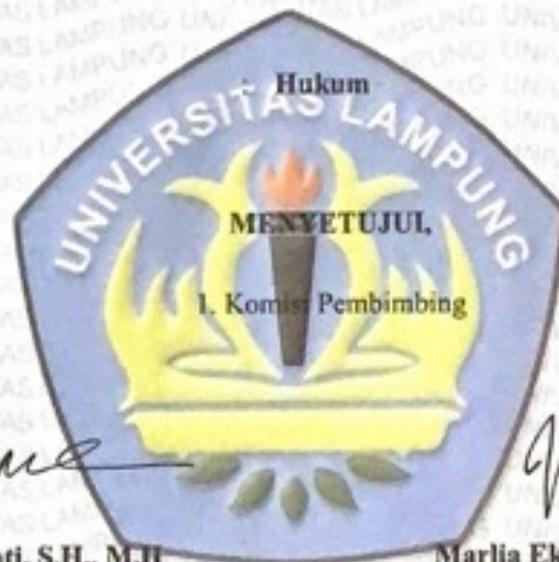
Judul Skripsi : **PERTIMBANGAN HAKIM DALAM
MEMUTUS KEKUATAN HUKUM
SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH**
(Studi Perkara Nomor :46/Pdt.G/2019/Pn/Kla)

Nama Mahasiswa : **Adhiningtyas Brigitha Kesumawardhani**

Nomor Pokok Mahasiswa : **1912011003**

Program Studi : **Hukum Administrasi Negara**

Fakultas : **Hukum**



[Signature]
Ati Yuniati, S.H., M.H
NIP. 197806292005012001

[Signature]
Marlia Eka Putri A.T., M.H
NIP.198403212006042001

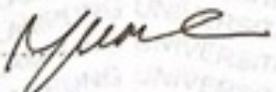
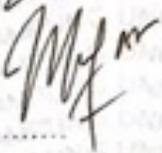
2. Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara

[Signature]
Eka Deviani, S.H., M.H
NIP. 197310202005012002

MENGESAHKAN

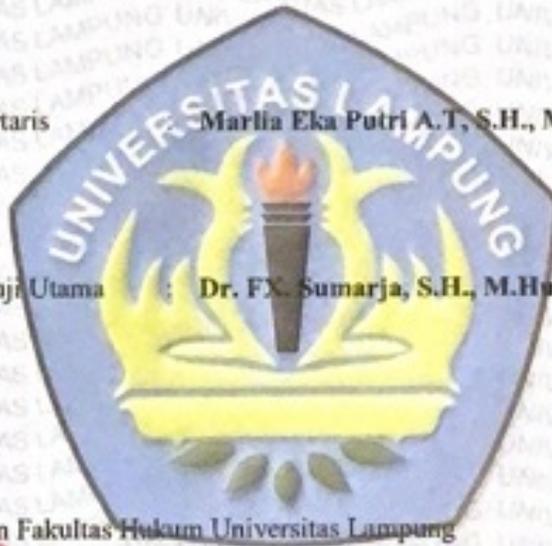
1. Tim Penguji

Ketua : Ati Yuniati, S.H., M.H.

Sekretaris : Marlia Eka Putri A.T., S.H., M.H

Penguji Utama : Dr. FX. Sumarja, S.H., M.Hum.



2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung



Dr. M. Fakh, S.H., M.S.

NIP. 196412181988031002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi: 21 Juni 2023

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Adhiningtyas Brigitha Kesumawardhani
Nomor Pokok Mahasiswa : 1912011003
Bagian : Hukum Administrasi Negara
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul "Pertimbangan Hakim dalam Memutus Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah (Studi Perkara Nomor : 46/Pdt.G/2019/PN/Kla) " adalah benar hasil karya sendiri dan bukan hasil plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 27 Peraturan Akademik Universitas Lampung dengan Surat Keputusan Rektor Nomor 3187/H26/DT/2010.

Bandar Lampung, 21 Juni 2023



Adhiningtyas Brighita K
NPM 1912011003

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama Adhiningtyas Brigitha Kesumawardhani, lahir di Bandar Lampung pada tanggal 22 Januari 2001. Penulis Beragama Katolik, anak pertama dari 2 bersaudara merupakan putri dari pasangan Bapak Goenawan Prihartono dan Ibu Veronica Dwi Lestari. Penulis memulai pendidikan Sekolah Dasar Fransiskus 1 Tanjung Karang pada Tahun 2007-2013, kemudian melanjutkan Sekolah Menengah Pertama di SMP Fransiskus 1 Tanjung Karang pada Tahun 2013-2016, kemudian melanjutkan Sekolah Menengah Atas di SMA Fransiskus pada Tahun 2016-2019. Pada tahun 2019 penulis diterima dan terdaftar sebagai mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Lampung. Penulis melaksanakan Kuliah Kerja Nyata di Kelurahan Way Kandis Kecamatan Tanjung Senang Kota Bandar Lampung pada bulan Januari 2022.

Dengan ketekunan, motivasi yang tinggi untuk terus belajar dan berusaha, penulis mampu menyelesaikan pengerjaan tugas akhir skripsi ini. Semoga dengan penulisan tugas akhir skripsi ini dapat memberikan kontribusi yang positif bagi dunia pendidikan terutama bagi para pembaca.

MOTTO

“Sistem pendidikan yang bijaksana setidaknya akan mengajarkan kita betapa sedikitnya yang belum diketahui oleh manusia, seberapa banyak yang masih harus ia pelajari”

(Sir John Lubbock)

“Intelligence plus character, that is the goal of true.”

(Martin Luther King Jr)

Great things are not done by impulse, but by a series of small things brought together.”

(Vincent Van Gogh)

“Tanah air ada disana, dimana ada cinta dan kedekatan hati, dimana tidak ada manusia menginjak manusia lain.”

(Y.B Mangunwijaya)

PERSEMBAHAN

Segala pujian dan syukur kepada Allah Yang Maha Kuasa karena cinta kasih-Nya, kita masih diberikan waktu untuk melakukan hal-hal yang baik terhadap segala ciptaan-Nya.

Kupersembahkan karya tulis yang sederhana ini kepada mereka yang kukasihi:

Bapak Goenawan Prihartono dan Ibu Veronica Dwi Lestari

Sebagai bukti perhatian, cinta kasih, ketulusan dan pengorbanan yang luar biasa selama hidupku. Orang tua terhebat yang selama ini telah mendidik dengan penuh kasih sayang, melindungiku dan merawatku dengan setulus hati, memberikan semangat serta doa yang tidak pernah putus untuk kebahagiaan dan kesuksesanku. Terima kasih atas segalanya, semoga kelak dapat membahagiakan, membanggakan, dan selalu bisa menjadi alasan dibalik senyum tawa kalian

Terima kasih untuk segalanya.

Adikku tersayang Fredericha Djenar Mahesa Putri yang selalu memberikan semangat dan penghiburan dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akung, Uti (Alm), Om Sandy, Tante Lisa, Michaela, Hazel yang senantiasa memberikan dukungan dan semangat

Terima kasih dan sayang ku untuk kalian.

Tak lupa pula saya ucapkan terima kasih kepada semua dosen dan staff Universitas Bandar Lampung, terkhusus untuk Ibu Ati Yuniati, S.H., M.H dan Bapak Satria Prayoga, S.H., M.H Yang telah membantu, memotivasi dan membimbing penulis untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Almamaterku,

Universitas Lampung

SANWACANA

Segala Puji dan Syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yesus Kristus yang senantiasa selalu melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Pertimbangan Hakim dalam Memutus Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah (Studi Perkara Nomor: 46/Pdt.G/2019/PN/Kla) ”** Sebagai salah satu syarat untuk meraih gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan dan kelemahan-kelemahan, hal ini dikarenakan keterbatasan pengetahuan dan kemampuan dari penulis. Dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dan dukungan baik moril maupun materiil sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu dengan rendah hati penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Ibu Ati Yuniati, S.H.,M.H selaku Pembimbing I terima kasih atas kesabaran, dukungan dan kesediaan untuk meluangkan waktu disela-sela kesibukannya, mencurahkan segenap pemikirannya, memberikan bimbingan, bantuan, motivasi serta nasihat kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
2. Bapak Satria Prayoga, S.H.,M.H selaku Pembimbing II terima kasih atas kesabaran, dukungan dan kesediaan untuk meluangkan waktu disela-sela kesibukannya, mencurahkan segenap pemikirannya, memberikan bimbingan, bantuan, motivasi serta nasihat kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
3. Bapak Dr. FX. Sumarja, S.H., M.Hum. selaku Pembahas I yang telah memberikan kritik, saran dan masukannya demi perbaikan penulisan skripsi ini.

4. Ibu Marlia Eka Putri A.T, S.H., M.H selaku Pembahas II dan Sekretaris Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Lampung yang telah memberikan kritik, saran dan masukannya demi perbaikan penulisan skripsi ini.
5. Ibu Eka Deviani, S.H., M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Lampung
6. Bapak Dr. Muhammad Fakih, S.H.,M.S Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung
7. Bapak Agus Triono, S.H., M.H. Ph.D., selaku Pembimbing Akademik atas bimbingan dan pengarahan kepada penulis selama menjalankan studi di Fakultas Hukum Universitas Lampung.
8. Seluruh Dosen dan Staf/Karyawan Fakultas Hukum Universitas Lampung, khususnya Bagian Hukum Administrasi Negara yang penuh dedikasi dalam memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis, serta segala bantuan yang diberikan kepada penulis selama ini hingga skripsi ini dapat terselesaikan.
9. Kedua orang tuaku tersayang Bapak Goenawan Prihartono dan Ibu Veronica Dwi Lestari yang selalu mendukung serta mendoakan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Terima kasih atas segalanya semoga dapat membahagiakan, membanggakan dan dapat menjadi anak yang berbakti
10. Adikku tersayang Fredericha Djenar Mahesa Putri yang selalu menemani dengan menghibur dan memberikan keceriaan. Semoga kelak kita dapat menjadi orang sukses yang akan membanggakan papa dan mama.
11. Kepada seluruh keluarga besar Akung, Uti (Alm), Om Sandy, Tante Lisa, Michaela yang memberikan dukungan berupa moral dan materiil serta doa yang tiada hentinya agar penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
12. Yang terkasih Albertus Hazel Bernaditya yang selalu menemani dalam penulisan skripsi ini. Terima kasih karena selalu mendukung dan memberikan semangat dalam setiap proses penulisan skripsi ini.
13. Kepada sahabatku, Maria, Claudia, Marcellino, Natasha, dan Tarin yang telah memberikan perhatian, mendengarkan keluh kesah, serta memberikan keceriaan

bagi penulis.

14. Teman-teman KKN, Eca, Vania, Eno, Nabila, Rajaka, Raka, Felix, dan Hafiz. Terima kasih karena menjadi teman sekaligus keluarga selama 40 hari di Kelurahan Way Kandis, Kecamatan Tanjung Senang, Kota Bandar Lampung.
15. Teman-teman SMA, Karina, Levina, Yulianti, Fenty, Monica, dan Joane. Terima kasih sudah menjadi penghibur di sela-sela waktu dalam penulisan skripsi ini.
16. Himpunan Mahasiswa Bagian Hukum Administrasi Negara Angkatan 2019, terima kasih atas persahabatan dan kebersamaannya selama ini.
17. Almamaterku Tercinta, Universitas Lampung yang telah memberikan banyak kenangan, ilmu, teman dan sampai aku menjadi seseorang yang berguna bagi bangsa dan agama.
18. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini
19. Terakhir penulis mengucapkan terima kasih untuk diriku yang telah bertahan dan berjuang sejauh ini. Terima kasih telah menjadi kuat atas segala hal yang seringkali membuatmu patah.

Akhir kata penulis mendoakan semoga kebaikan yang telah diberikan kepada penulis akan mendapatkan balasan kebaikan yang lebih besar dari Tuhan Yang Maha Kuasa, dan mohon maaf apabila ada yang salah dalam penulisan skripsi ini dapat bermanfaat dan menambah wawasan keilmuan pada umumnya dan ilmu hukum khususnya hukum administrasi negara.

Bandar Lampung, 21 Juni 2023

Penulis,

Adhiningtyas Brighita K.

DAFTAR ISI

Halaman

ABSTRAK	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	v
HALAMAN PENGESAHAN.....	vi
SURAT PERNYATAAN	vii
RIWAYAT HIDUP.....	viii
MOTTO	ix
PERSEMBAHAN.....	x
SANWACANA	xi
DAFTAR ISI.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	5
1.3.1. Tujuan Penelitian	5
1.3.2. Kegunaan Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1 Tinjauan Umum tentang Tanah.....	7
2.1.1. Pengertian Tanah.....	7
2.1.2. Hak Atas Tanah.....	9
2.1.3. Pendaftaran Tanah.....	11
2.2 Tinjauan Umum Tentang Sertifikat Hak Atas Tanah.....	16
2.2.1 Sertifikat Hak Atas Tanah.....	16
2.2.2 Proses Penerbitan Sertifikat Hak Milik Berdasarkan Asal Hak Atas Tanahnya Menurut Peraturan Perundang-Undangan	17

2.2.3	Pembatalan Hak Atas Tanah	21
2.2.4	Pembatalan Sertifikat Tanah Melalui Pengadilan Tata Usaha Negara	24
2.3	Tinjauan Umum Tentang Kewenangan Badan Peradilan	25
2.3.1.	Definisi Badan Peradilan.....	25
2.3.2.	Kekuasaan Kehakiman.....	26
2.3.3.	Kompetensi atau Kewenangan Badan Peradilan.....	28
2.3.4.	Badan Peradilan Tata Usaha Negara.....	30
BAB III METODE PENELITIAN		38
3.1	Pendekatan Masalah	38
3.2	Sumber dan Jenis Data	38
3.3	Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data.....	40
3.3.1	Prosedur Pengumpulan Data.....	40
3.3.2	Prosedur Pengolahan Data	40
3.4	Analisis Data	40
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		41
4.1	Dasar Pertimbangan Hukum Hakim dalam Memutus Sengketa antara Penggugat dan Tergugat.....	41
4.1.1	Kronologi Sengketa Sertifikat Tanah No. 1030/NT.....	41
4.1.2	Pertimbangan Majelis Hakim Adanya Cacat Hukum dalam penerbitan Sertifikat.....	46
4.1.3	Gugatan yang Sudah Lewat Waktu (<i>Obscuur Libel</i>).....	48
4.1.4	Pertimbangan Majelis Hakim Terhadap Putusan Perkara Nomor: 46/Pdt.G/2019/PN/Kla.....	51
4.2	Implikasi Hukum Terhadap Penggugat dan Tergugat atau Turut Tergugat.....	54
BAB V PENUTUP.....		59
5.1	Kesimpulan.....	59
5.2	Saran	60
DAFTAR PUSTAKA		61

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan sesuatu yang dapat menentukan tingkatan kesejahteraan, kemakmuran, dan keadilan bagi bangsa Indonesia. Tanah memiliki sifat multidimensional, yaitu diawali dari aspek sosialm ekonomi, dan politik masing-masing mempunyai potensi dalam pemberian kesejahteraan untuk manusia. Tanah memiliki banyak fungsi meliputi bidang sosial, politik, pertahanan keamanan, dan ekonomis sehingga pembangunan pertanahan di Indonesia haruslah memiliki kebijakan pembangunan nasional.

Sarana investasi yang mempunyai keuntungan jangka panjang yaitu kepemilikan dan penguasaan tanah. Hal tersebut membuat tanah mempunyai sifat khusus untuk negara yang dalam prinsipnya menyatakan tanah harus ada bukti kepemilikannya.

Tanah sendiri menjadi sebuah hal mendasar untuk bangsa Indonesia sendiri dikarenakan adanya eksistensi tanah tersebut terjamin dan dilindungi oleh konsitusi yang pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang pada intinya menyatakan bahwa bumi air serta kekayaan alam yang terkandung dikuasai negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Aturan dasar pertanahan di Indonesia sendiri diatur dalam Undang-Undang No-mor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau Undang-Undang Agraria (Selanjutnya, UUPA), yang didalamnya terdapat tujuan sesuai dengan Penjelasan Umum Angka 1 UUPA yang menyatakan bahwa Negara Re-publik Indonesia dalam urutan kehidupan rakyat, termasuk juga kehidupan ekonomi yang masih memiliki corak agraris, bumi, air dan ruang angkasa sebagai karunia Tuhan

Yang Maha Esa memiliki fungsi penting dalam pembangunan masyarakat adil makmur sesuai yang dicita-citakan. Salah satu alat terpenting membangun masyarakat yang adil dan makmur sebagai mana dimaksud diatas tersebut merupakan hukum agraria yang berlaku saat ini, namun dalam kenyataannya terdapat suatu hal tak terduga yang menjadi penghambat untuk tercapainya cita-cita yang dimaksud diatas.

Tujuan pokok UUPA yaitu : ¹

- a. Memberikan dasar untuk penyusunan Hukum Agraria Nasional yang menjadi alat dalam membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat khususnya rakyat tani.
- b. Memberikan dasar-dasar hukum pertanahan dalam menyelenggarakan kesatuan dan kesederhanaan.
- c. Memberikan dasar guna kepastian hukum terkait hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Dalam kondisi kehidupan bermasyarakat yang terus berkembang seiring berjalannya zaman, aktivitas masyarakat yang memiliki kaitan erat dengan tanah semakin kompleks. Semakin berkembang dan kompleks jika upaya dalam penertiban tanah tidak diikuti dengan benar maka akan ada permasalahan pertanahan yang semakin rumit. Agar menjaga permasalahan pertanahan agar tidak semakin rumit dan semakin menjadi beban bagi masyarakat, oleh Negara dilakukan pendaftaran tanah.²

Kegiatan pendaftaran tanah dilakukan secara sistematis atas dasar Badan Pertanahan Nasional (BPN) sesuai wilayah yang telah ditunjuk oleh Menteri atas usul Kakanwil BPN.³

¹ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

² Harris Yonatan Parmaan Sibuea. *Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali*. Jurnal : Negara Hukum : Membangun Hukum Untuk Keadilan dan Kesejahteraan, 2011. *Hlm* 287-288.

³ FX. Sumarja, S.H., M.H. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandar Lampung, Universitas Lampung, 2010. *Hlm* 55.

Pembatalan keputusan pemberian hak ialah pembatalan keputusan terkait pemberian suatu hak atas tanah dikarenakan keputusan pada saat penerbitannya atau dalam melangsungkan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap terkandung cacat hukum didalamnya. Aturan terkait Pembatalan Keputusan pemberian hak yaitu terkandung dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, sesuai Pasal 1 angka 12, yang mana sering ditemukannya situasi tersebut dalam praktiknya disebut persengketaan terkait tanah.

Tak hanya itu, aturan terkait konversi data pendaftaran tanah sesuai putusan atau penetapan pengadilan, diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dimana dalam Pasal 125, yang mana juga berlaku Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, dimana dalam Pasal 12 yang berisi terkait Surat Keputusan pembatalan hak atas tanah terkait pemberian hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan tersebut diberikan oleh mengenai Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, baik pada penerbitannya ditemukan cacat hukum ataupun untuk melangsungkan putusan pengadilan.

Permasalahan terkait kepemilikan tanah masih sering terjadi meskipun aturan terkait kepemilikan tanah telah diatur dengan baik, seperti dalam Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor : 46/Pdt.G/2019/PN/Kla di mana dalam kasus ini objek sengketa yaitu bidang tanah yang terletak di di Desa Muara Putih Umbul Jepang, Kecamatan Natar, Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung dengan luas 87.400 m², yang telah disertifikatkan oleh Suparyono (Tergugat) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1030/NT atas nama Suparyono bin Muslih;

Tanah tersebut semula adalah milik Amat Usman (Almarhum) yang merupakan kakek dan kakek buyut dari Para Penggugat yaitu Jiati, dkk. Lalu sampai saat Almarhum Amat Usman sebagai pemilik tanah meninggal dunia pada tahun 1974 tanah tersebut belum bersertifikat dan belum dialihkan kepemilikannya kepada siapa pun dan belum dibagikan kepada anak-anak Almarhum yaitu Muslih (alm) dan Ngadilah (Almh).

Dari tahun 1982 sampai 2019 tanah tersebut di kuasai secara melawan hukum oleh Tergugat. Tergugat dengan diam-diam tanpa diketahui dan disetujui oleh Para Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah ke Kantor Agraria Kabupaten Lampung Selatan (Turut Tergugat VIII) dengan alasan pengajuan yang direkayasa, sedangkan secara hukum Para Penggugat juga memiliki hak atas tanah tersebut.

Para Penggugat mempunyai hak atas tanah tersebut berdasarkan atas bukti - bukti yang ada. Bukti berupa Surat Keterangan Nomor AG.230/KA.524/Ket/1981 tanggal 10 Agustus 1981 dan Bukti berupa Gambar Situasi Pembukaan Tanah Rakyat di Umbul Jepang, Natar yang dibuat PERTANI, pada bulan Juli 1963, yang menyebutkan bahwa tanah atas nama Amat Usman mempunyai luas 8,5 (delapan koma lima) hektar yang semula berasal dari Amat Usman (Almarhum) dan tanah yang menjadi obyek sengketa adalah hak bersama dari keturunan Almarhum Amat Usman, yang dalam hal ini adalah Para Penggugat, Tergugat, maupun Turut Tergugat I sampai VI.

Tergugat memiliki Itikad tidak baik, karena seharusnya Tergugat tidak melakukan pendaftaran tanah terhadap tanah obyek sengketa yang merupakan hak bersama dari Keturunan Amat Usman yang dalam hal ini adalah para penggugat, tergugat dan turut tergugat. Dalam hal ini Tergugat telah mengklaim sebagai pemilik satu – satunya atas tanah obyek sengketa. Selain itu Tergugat merekayasa suatu alasan agar dapat diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat dengan memberikan keterangan tidak benar kepada Turut Tergugat VIII yaitu tanah tersebut diperoleh Tergugat

dengan cara membuka lahan sendiri, sehingga Turut Tergugat VIII menerbitkan Sertifikat Hak Milik. Permohonan penerbitan sertifikat hak milik yang diperoleh dengan status penegasan hak dengan alasan membuka lahan sendiri hanya diberikan kepada orang yang pada tahun 1960 (lahirnya UUPA) telah dewasa menurut hukum. Sedangkan dalam hal ini terdapat cacat hukum, karena usia Suparyono bin Muslih (Tergugat) sebagai pihak yang Namanya tercantum di dalam sertifikat tersebut belum mencapai 21 (dua puluh satu) tahun.

Dalam hal ini Turut Tergugat VIII, telah mengabaikan prinsip kehati-hatian dan ketelitian dalam mengeluarkan Sertifikat Tanah Hak Milik atas tanah yang dimaksud sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 1030/NT seluas 87.400 M2 (delapan puluh tujuh ribu empat ratus meter persegi) diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur Sementara Tgl. 12 Januari 1982 No. 145/1982, Atas Nama Suparyono bin Muslih. Perbuatan Turut Tergugat VIII tersebut pada akhirnya merugikan kepentingan hukum Para Penggugat, sedangkan prinsip kehati-hatian dan ketelitian adalah prinsip pokok yang harus patuhi oleh Turut Tergugat VIII dalam menerbitkan Sertifikat atas tanah

Sesuai permasalahan di atas maka penulis memilih judul “ **Pertimbangan Hakim dalam Memutus Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah (Studi Perkara Nomor: 46/Pdt.G/2019/PN/Kla)**”

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana dasar pertimbangan hukum hakim dalam memutus sengketa antara para pihak pada putusan pengadilan nomor: 46/Pdt.G/2019/PN/Kla)?
2. Bagaimana implikasi hukum pada putusan pengadilan nomor: 46/Pdt.G/2019/PN/Kla kepada para pihak?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang akan dipakai dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk menganalisis dasar pertimbangan hukum hakim dalam memutus sengketa antara para pihak pada putusan pengadilan nomor : 46/Pdt.G/2019/PN/Kla.
- b. Untuk menganalisis implikasi hukum pada putusan pengadilan nomor : 46/Pdt.G/2019/PN/Kla bagi para pihak.

1.3.2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini terdiri dari kegunaan teori dan kegunaan praktis sebagai berikut:

a. Kegunaan Teori

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memperkaya ilmu pengetahuan penulis di bidang kajian hukum administrasi negara khususnya pada pokok bahasan mengenai pertimbangan hakim terhadap pembatalan sertifikat hak milik atas tanah karena cacat administrasi dan memberikan sumbangsih pemikiran bagi perkembangan kajian hukum administrasi negara.

b. Kegunaan Praktis

Memberikan informasi agar menjadi masukan bagi semua pihak seluruhnya agar lebih mengetahui tentang Sistem Pendaftaran Tanah yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga bersifat sah.

Sebagai bahan informasi kepada semua pihak khususnya mahasiswa hukum dan kalangan akademis serta para penegak hukum yang bermanfaat untuk menambah wawasan dalam bidang hukum agraria khususnya tentang “Pertimbangan Hakim dalam Memutus Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah (Studi Perkara Nomor: 46/Pdt.G/2019/PN/Kla)”

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum tentang Tanah

2.1.1. Pengertian Tanah

Secara umum sebutan tanah dalam keseharian kita dapat dipakai dalam berbagai arti, karena itu dalam penggunaannya perlu diberi batasan agar dapat diketahui dalam arti apa istilah tersebut digunakan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia tanah dapat diartikan:

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali
2. Keadaan bumi di suatu tempat
3. Permukaan bumi yang diberi batas
4. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, batu cadas dan sebagainya).

Sedangkan menurut Budi Harsono memberi batasan tentang pengertian tanah berdasarkan apa yang dimaksud dalam Pasal 4 UUPA, bahwa Tanah adalah suatu benda bernilai ekonomis menurut pandangan bangsa Indonesia, tanah pula yang sering memberi getaran di dalam kedamaian dan sering pula menimbulkan guncangan dalam masyarakat, lalu tanah juga yang sering menimbulkan sendatan dalam pelaksanaan pembangunan.⁴

Berdasarkan pengertian tanah yang dikemukakan di atas dapat memberi pemahaman bahwa tanah mempunyai nilai ekonomis yang sangat tinggi sehingga menjadi kewajiban setiap orang untuk memelihara dan mempertahankan eksistensi sebagai

⁴ Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanannya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional. Jakarta, Djambatan, 1999. Hlm.18

benda yang bernilai ekonomis karena tanah selain itu bermanfaat pula bagi pelaksanaan pembangunan namun tanah juga sering menimbulkan berbagai macam persoalan bagi manusia sehingga dalam penggunaannya perlu digunakan dengan sebaik-baiknya agar tidak menimbulkan masalah dalam kehidupan masyarakat.

Tanah sebagai satu bagian dari unsur Negara, menjadi bagian yang sangat penting bagi kesejahteraan bangsa. Dalam kaitan itu, Negara mempunyai tugas dan wewenang untuk menata struktur pertanahan yang berkeadilan dan berwawasan kesejahteraan, yaitu sebagai berikut :⁵

- a. Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial;
- b. Pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan;
- c. Tanah harus dikerjakan sendiri secara aktif oleh pemiliknya dan mencegah cara-cara pemerasan;
- d. Usaha dalam bidang agraria tidak boleh bersifat monopoli;
- e. Menjamin kepentingan golongan ekonomi lemah, dan
- f. Untuk kepentingan bersama.

Dalam hal lain disadari juga terdapat gejala saling desak - mendesaknya penggunaan tanah untuk berbagai tanaman, semakin sempitnya areal tanah pertanian baik di perkotaan maupun di pedesaan serta sering terjadinya pemilihan proyek-proyek industri yang tidak didasarkan atas daya kesanggupan dan kemampuan tanah atau sumber daya alam yang ada, sehingga berakibat ruginya rakyat dan negara. Namun yang sering terjadi rakyatlah yang paling dirugikan. Juga makin lama makin tambah terasa akibat dan tekanan penduduk yang tidak merata, dalam bidang ekonomi, sosial, keamanan dan lain-lain.⁶

⁵ JW.Muliawan.*Pemberian Hak Milik Untuk Rumah Tinggal*. Jakarta, Cerdas Pustaka Publisher, 2009. Hlm. 84.

⁶ FX. Sumarja.*Hukum Tata Guna Tanah di Indonesia*. Bandar Lampung, Universitas Lampung, 2008. Hlm, 13 – 14.

2.1.2. Hak Atas Tanah

Hak tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang menjadi haknya. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.⁷

Dengan adanya hak menguasai dari Negara sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA, yaitu:

“Atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh masyarakat”.

Atas dasar ketentuan tersebut, Negara berwenang untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh dan atau diberikan kepada perseorangan badan hukum yang memenuhi persyaratan yang ditentukan. Kewenangan tersebut diatur dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, yaitu:

Dalam ayat (1):

“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.

Dalam ayat (2):

⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria*, Jakarta, Djambatan, 2003. Hlm. 24.

“Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi”.

Berdasarkan Pasal tersebut, maka Negara menentukan hak-hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, yaitu :

- a. Hak Milik;
- b. Hak Guna Usaha;
- c. Hak Guna Bangunan;
- d. Hak Pakai;
- e. Hak Sewa;
- f. Hak Membuka Tanah;
- g. Hak Memungut Hasil Hutan.

Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebut dalam pasal 53. Hak-hak atas tanah tersebut di atas yang bersifat sementara diatur lebih lanjut dalam Pasal 53 ayat (1), yaitu :

“Hak-hak yang bersifat sementara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h, ialah Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang dan Hak sewa tanah Pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya dalam waktu yang singkat”.

Seseorang atau badan hukum yang mempunyai suatu hak atas tanah, oleh UUPA dibebani kewajiban untuk mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif serta wajib pula memelihara termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakan

tanah tersebut. Pihak yang dapat mempunyai hak atas tanah diatur dalam Pasal 9 ayat (2) UUPA, yaitu :

“Tiap-tiap Warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”.

Warga Negara Asing atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia sangat dibatasi, hanya hak pakai atau hak sewa saja. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 42 dan pasal 45 UUPA.

Untuk badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dapat mempunyai semua hak atas tanah kecuali hak milik yang terbatas pada badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah, sebagaimana diatur dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b dan Pasal 36 ayat (1) huruf b UUPA.

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengakhiri dualisme perangkat hukum yang mengatur bidang pertanahan dan menciptakan hukum tanah nasional yang tunggal, yang didasarkan pada hukum adat. Dalam pembangunan hukum tanah nasional hukum adat merupakan sumber utama dan sumber pelengkap. Pemberlakuan UUPA merupakan titik tolak perubahan hukum tanah yang fundamental di Indonesia. Hal ini diketahui dari maksud dan tujuan dibentuknya UUPA. Hukum Tanah Nasional yang termuat dalam UUPA mengatur bermacam-macam hak penguasaan atas tanah mulai dari hak bangsa Indonesia, hak menguasai negara sampai hak-hak perorangan yang terdapat dalam Pasal 16 dan Pasal 53 UUPA.⁸

2.1.3. Pendaftaran Tanah

Pendaftaran berasal dari kata “*cadastre*” dalam bahas Belanda merupakan istilah teknis untuk suatu yang menunjukkan pada luas, nilai dan kepemilikan (atau lain-lain

⁸ FX. Sumarja, Upik Hamidah, Ati Yuniati, *Pengantar Hukum Agraria*. Bandar Lampung, Pusaka Media, 2020. Hlm. 70.

alas hak) terhadap suatu bidang tanah. “*cadastre*” berasal dari bahasa latin “*Capitastrum*” yang berarti suatu register atau capita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah romawi (*Capotatio Terrens*).⁹

Pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum dikenal dengan sebutan *recht cadaster / legal cadaster*. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subyek hak, dan kepastian obyek hak.¹⁰

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi pendaftaran tanah untuk pertama kali (initial registration) dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (maintenance). Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan berdasarkan PP No. 10 tahun 1961 dan PP No. 24 tahun 1997. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui, pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.

Pendaftaraan tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh menteri Negara Agraria/ Kepala BPN. Dalam hal suatu desa/Kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, pendaftaran dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadis.¹¹

⁹ A.P.Parlindungan. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP.No24/1997dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah PP. 37 Tahun 1998)*, Cetakan Pertama, Bandung : CV.Mandar Maju, 1999. Hlm. 18-19.

¹⁰ Urip Santoso.*Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana, 2010. Hlm. 278

¹¹ FX. Sumarja, Upik Hamidah, Ati Yuniati,*Pengantar Hukum Agraria*, Bandar Lampung : Pusaka Media, 2020. Hlm. 73

Pendaftaran secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai suatu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang berhak atas obyek pendaftaran tanah yang bersangkutan atau kuasanya. Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertipikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. Perubahan itu misalnya terjadi sebagai akibat beralihnya, dibebaninya atau berubahnya nama pemegang hak yang telah didaftar, hapusnya atau diperpanjangnya jangka waktu hak yang sudah berakhir, pemecahan, pemisahan dan penggabungan bidang tanah yang haknya ada didaftar.¹²

Hukum pertanahan menurut Herman Soesangobeng yaitu kumpulan peraturan yang mengatur hubungan sinergi dari berbagai cabang hukum dan kedudukan hukum hak keperdataan orang atas tanah sebagai benda tetap, yang dikuasai untuk dimiliki maupun dimanfaatkan serta dinikmati hasilnya oleh manusia, baik secara pribadi maupun dalam bentuk persekutuan hidup bersama.¹³

Jadi, hukum pertanahan adalah payung hukum bagi pelaksanaan dan penegakkan hukum agrarian, yang dikategorikan sebagai ‘hubungan keagrariaan’ (*agrarisch betrekkingen*) dalam sistem hukum perdata.¹⁴

Tujuan dari pendaftaran tanah yaitu untuk menjamin kepastian hukum, sehingga tidak hanya memenuhi kebutuhan masyarakat namun juga untuk memenuhi kebutuhan pemerintah. Kepemilikan sertifikat sebagai bukti penguasaan hak atas tanah telah

¹² FX. Sumarja, Upik Hamidah, Ati Yuniati, *Pengantar Hukum Agraria*, Bandar Lampung : Pusaka Media, 2020. Hlm. 74

¹³ Herman Soesangobeng, *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan, dan Agraria*, Yogyakarta : STPN Press, 2012. Hlm. 7

¹⁴ *Ibid*, hlm. 8

menjadi hal yang sangat penting untuk terus dilakukan sosialisasi atau pun upaya penyadaran terhadap masyarakat.

Adapun dasar hukum pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia adalah Pasal 19 ayat (1) UUPA. Sebagai pelaksanaan dari UUPA yang menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah menurut ketentuan – ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Landasan Pendaftaran tanah menurut Pasal 19 UUPA :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
- b. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak – hak tersebut
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

Tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah yaitu:¹⁵

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (1) disebutkan bahwa :

¹⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 1997. *Hlm.* 425 – 427.

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang tinjauan data fisik dan tinjauan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Penjelasan Pasal 32 ayat (1) :

Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut sehingga sangatlah tegas bahwa Sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat yang diberikan oleh negara untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak, selama tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya mengenai status ke pemilikannya.

Lalu untuk pendaftaran tanah untuk pertama kali (*initial registration*) adalah kegiatan mendaftarkan untuk pertama kalinya sebidang tanah yang semula belum didaftar menurut ketentuan peraturan pendaftaran.¹⁶

Adapun prosedur pendaftaran tanah menjadi hak milik pada pendaftaran tanah pertama kali, yaitu : ¹⁷

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. Pengumpulan dan pengolahan data yuridis serta pembukuan haknya;
- c. Penerbitan sertifikat;
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis, dan
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

¹⁶ Prof. Dr. I Ketut Oka Setiawan. *Hukum Agraria*. Reka Cipta. Jawa Barat, 2021. *Hlm.* 183.

¹⁷ FX. Sumarja, S.H., M.H. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Universitas Lampung. Bandar Lampung, 2010. *Hlm* 55.

Dalam pengumpulan dan pengolahan data fisik, dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan. Pengukuran dan pemetaan meliputi :¹⁸

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. Pembuatan daftar tanah;
- e. Pembuatan surat ukur.

Dalam penerbitan sertifikat tanah menurut PP 24/1997, sertifikat tanah adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud 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. Pengertian ini sangat sederhana karena hanya disebut sebagai tanda bukti hak untuk hak atas tanah yang sudah dibukukan. Dalam pendaftaran pertama kali menurut UU 20 Tahun 2000, tentang Perubahan atas UU No 21 Tahun 1997, tentang bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) Pasal 11 ayat (2), yang menyatakan bahwa bagi pihak yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan dikenakan pajak (BPHTB) dan harus dilunasi pada saat perolehannya.

2.2 Tinjauan Umum Tentang Sertifikat Hak Atas Tanah

2.2.1 Sertifikat Hak Atas Tanah

Sertifikat hak atas tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah surat 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 dibuktikan dalam buku tanah yang bersangkutan. Sehubungan dengan hal tersebut di atas dapat diketahui bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya.

¹⁸ *Ibid, hlm. 55.*

Dalam Kepemilikan sertifikat tidak hanya terpenuhinya syarat administratif, dan bukti formil saja. Namun lebih dari itu, yaitu sebagai jaminan kepastian hukum. Yang dimaksudkan dengan sertifikat adalah sebagai suatu surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, selama data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Disimpulkan bahwa kekuasaan pembuktian suatu sertifikat adalah “alat pembuktian yang kuat” yang selama tak dapat dibuktikan, baik data fisik ataupun yuridis yang terkandung didalamnya musti dibenarkan sebagai data yang benar, dengan tujuan untuk melaksanakan perbuatan hukum ataupun untuk berperkara dipengadilan. Kegiatan pendaftaran tanah dilakukan paling utama untuk mendapatkan sertifikat sebagai alat bukti penguasaan hak atas tanah ini. hal ini merupakan langkah awal baik dalam rangka pendaftaran tanah untuk pertamakalinya ataupun setelah terdapat kegiatan peralihan hak atas tanah. Adapun kegunaan fungsi sertifikat tanah yaitu digunakan untuk alat bukti kuat bahwa pemegang hak atau nama yang tercantum di sertifikat tanah ialah orang yang memiliki hak atas tanah tersebut.

Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. dijelaskan didalamnya bahwa pemberian perlindungan hukum diperuntukkan pemilik sertifikat hak atas tanah, dimana sertifikat tersebut tak bisa diajukan gugatan oleh pihak lainnya yang memiliki hak atas tanah dalam kurun waktu 5 tahun serta statusnya sebagai pemegang hak atas tanah mendapatkan perlindungan selama tanah tersebut didapatkan dari perbuatan baik dan penguasaan nyata baik oleh pemegang haknya.

2.2.2 Proses Penerbitan Sertifikat Hak Milik Berdasarkan Asal Hak Atas Tanahnya Menurut Peraturan Perundang-Undangan

Dalam mendaftarkan tanah (sertifikasi tanah) berdasarkan asal usul persil atau asal hak atas tanahnya menurut PP 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, Jo. Keputusan Menteri

Dalam Negeri No. Sk. 26/Dda/1970 Tentang Penegasan Konversi Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, jo Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 16 Tahun 1975 Tentang Penggajian Pendaftaran Tanah Dan Pemberian Sertifikat Dalam Rangka Pengukuran Desa Demi Desa Menuju Desa Lengkap Sesuai Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, jo PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dan Pemenag/Ka.BPN No 3/1997, dibedakan menjadi tiga cara: 1) Konversi dengan Penegasan Hak, 2) Konversi dengan Pengakuan hak; dan 3) Pemberian Hak.

a. Penegasan Hak

Salah satu unsur dari aktivitas perubahan hak atas tanah atau aktivitas membuktikan hak lama yaitu penegasan hak. Penegasan hak ini hanya berlaku pada hak milik adat dan bekas hak milik barat setelah tanggal 24 September 1980 (yang mana sesuai dengan Kepres 32 Tahun 1979) tidak bisa dilakukan konversinya. Meski demikian bukti-bukti hak lama ditemukan adanya hal tersebut, hanya dapat dilaksanakan melalui pemberian hak atas tanah. Oleh karena itu, permohonan baru harus diajukan oleh penguasa tanah ke Kantor Pertanahan.

Konversi adalah cara mengatur sebuah hak-hak tanah yang terkandung sebelum diberlakukannya UUPA untuk masuk ke sistem UUPA yang mana berisikan sebuah persoalan penyesuaian tidak mereformasi hak-hak lama menjadi hak-hak baru yang terdapat di UUPA, termasuk didalamnya bersifat publik ataupun hak privat yang dimiliki oleh perseorangan ataupun badan hukum privat maupun publik. Pelaksanaan konversi di dalam sistem pendaftaran tanah diatur Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, termasuk ke dalam pembuktian hak dan pembukuannya yaitu pembuktian hak lama.

Permohonan pembentukan sertifikat hak atas tanah dari tanah milik adat disebut dengan penegasan hak. Pemegang hak tanah milik adat mengajukan permohonan hak tersebut ke kantor pertanahan atau kantor agrarian yang didasarkan kepada:

- 1) kelengkapan alat bukti tertulisnya
- 2) alat bukti yang tidak lengkap, tapi terdapat keterangan ataupun pernyataan dari saksi, dengan isi keterangan tersebut berkaitan dengan proses pendaftaran tanah dilakukan dengan kegiatan pengukuran bidang tanah serta alat bukti yang telah diteliti dilaksanakn oleh panitia pemeriksa tanah (panitia A) atau Kepala Kantor Pertanahan yang kemudian di umumkan selama 30 (tiga puluh) sampai 60 (enam puluh) hari dan jika dalam kurun waktu tersebut yang bersangkutan tidak mengajukan keberatan, maka diterbitkan sertifikat melalui pencatatan penegasan konversi. Penegasan konversi harus dibuatkan surat ketetapan penegasan hak dari pejabat yang berwenang.

b. Pengakuan Hak

Menurut ahli, proses penerbitan sertifikat dengan pengakuan hak tidak jauh berbeda dengan penegasan hak, yang membedakan adalah syarat. alat bukti hak asal usul persil atau asal hak atas tanahnya, dan perlu tidaknya keputusan penegasan konversinya.

Berdasarkan Penjelasan Poin 4 Surat Menteri Pertanian dan Agraria No. Unda.4/2/16, tanggal 14 Agustus 1962) tentang Surat Pengantar Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 tahun 1962, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 7 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 tahun 1962 ini ditetapkan acara yang lebih singkat dan sederhana dalam pendaftaran tanah melalui pengakuan hak. Pengakuan hak yang dimaksud tersebut ialah hak yang tiada atau tak terkandung tanda bukti yang masih tetap perlu diadakan penegasan hak. Tetapi, penegasan hak itu dan penegasan konversinya (yang disebut: pengakuan hak) sekarang cukup diselenggarakan oleh satu instansi saja, yaitu Kepala Inspeksi Agraria atau instansi agraria daerah lainnya yang lebih rendah. Pengakuan hak tak memerlukan surat ketetapan pejabat yang berwenang untuk pengakuan hak. Hal demikian dipertegas seperti diuraikan ditentukan Pasal 65 ayat (2) jo. Pasal 88 ayat (2) Permenag/Ka.BPN 3/1997. Pasal 7 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 memberikan pengaturan:

- (1) Terkait hak yang tiada atau tak terdapat tanda bukti, sesuai yang dimaksudkan dalam Pasal 2 dan 3, maka atas permohonan yang berkepentingan diberikan pengakuan hak, atas dasar hasil pemeriksaan Panitia Pemeriksaan Tanah A tersebut dalam Keputusan Menteri Negara Agraria No. Sk.113/Ka/1961 (TLN Nomor 2334). Pengakuan hak tersebut diberikan sesudah hasil pemeriksaan Panitia itu diumumkan selama 2 bulan berturut-turut di Kantor Kepala Desa, Asisten Wedana dan Kepala Agraria daerah yang bersangkutan dan tidak ada yang menyatakan keberatan, baik mengenai haknya, siapa yang empunya maupun letak, luas dan batas-batas tanahnya,
- (2) Pengakuan hak tersebut mempunyai maksud sesuai ayat (1), Pasal ini diberikan oleh Kepala Inspeksi Agraria yang bersangkutan. Jika menurut Keputusan Menteri Negara Agraria No. Sk.112/Ka/1961 jo SK 4/Ka/62 (TLN Nomor 2333 dan 2433) yang berwenang memberikan hak yang diakui itu instansi yang lebih rendah, maka instansi itulah memberikan pengakuan tersebut.

Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 6, maka di dalam surat keputusan pengakuan hak tersebut ditegaskan konversi haknya menjadi hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai, yang atas permohonan yang berkepentingan, akan didaftar oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan. Di daerah mana Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sudah mulai diselenggarakan, maka pengakuan hak itu baru mulai berlaku, jika haknya telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Tanah. Atas permintaan yang berhak diberikan kepadanya sertifikat atau sertifikat sementara, dengan dipungut biaya menurut ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.

c. Pemberian Hak

Sebagaimana proses penegasan hak dan pengakuan hak maka proses pendaftaran tanah ini didahului dengan permohonan pendaftaran tanah dengan disertai dokumen-dokumen yang diperlukan (misalnya alat bukti hak/bukti perolehan hak atas tanah, bukti identitas pemohon, bukti pembayaran biaya pendaftaran tanah dan/atau

pengukuran tanah, dil). Yang tidak boleh ketinggalan adalah surat ketetapan pemberian hak atas tanah dari pejabat yang berwenang, baik dalam memberikan Hak Milik, HGU, HGB, HP, atau HP di atas HM, HGB di atas HM).

Pemberian hak dalam konteks pendaftaran tanah menurut PP 10 Tahun 1961 adalah bukanlah pemberian hak atas tanah baru dari tanah negara, tetapi memberikan hak atas tanah di atas tanah hak milik (misalnya pembebanan hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Hak Milik. Sementara, pemberian hak atas tanah dalam konteks Pendaftaran tanah menurut PP 24 Tahun 1997, adalah surat ketetapan pemberian hak atas tanah dari petugas pejabat yang memiliki kewenangan, misalnya pemberian Hak Milik, HGU, HGB, HP yang berasal dari tanah negara (Ps. 66 ayat (5) Permenag/Ka.BPN No 3/1997).

2.2.3 Pembatalan Hak Atas Tanah

Tindak hukum karena hasil dari sengketa pertanahan menjadi salah satu bentuk dari kegiatan pembatalan hak atas tanah. Adanya tindakan tersebut dapat disebabkan sertifikat hak atas tanah yang seharusnya menjadi tanda bukti kepemilikan, tidak dapat dibuktikan secara mutlak dikarenakan sertifikat hak atas tanah hanya memiliki sifat kuat yang berartikan sertifikat menjadi sebuah tanda bukti kepemilikan terkait data fisik maupun yuridis yang dimuat di sertifikat sesuai yang tercatat dalam buku tanah dan surat ukur. Jika terdapat pihak-pihak memiliki atau berkeberatan dengan timbulnya sertifikat hak atas tanah yang dimaksud, diperbolehkan mengajukan keberatannya ke Kementerian Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional untuk membatalkan sertifikat tersebut ataupun mengajukan gugatan ke pengadilan.

Institusi pembatalan hak ialah sebuah badan paksa, memiliki fungsi memutus, memberhentikan, ataupun menghapuskan ikatan hukum antara tanah dengan pemiliknya. Persetujuan batal (*nietig*) akan terjadi jika didalamnya terkandung sebuah

paksaan, kekhilafan, penipuan, kausa yang tidak halal, ataupun kecakapan yang mana terkandung dalam Pasal 1320 sampai 1337 Kitab Undang–Undang Hukum Perdata.¹⁹

Sertifikat yang didalamnya terkandung nama seseorang di sertifikat hak atas tanah ataupun buku tanah, menurut UUPA yang menganut ajaran kebatalan tanah dengan sistem pendaftaran tanah *negative stelsel*, belum dapat dijamin sebagai pemilik tanah yang sebenarnya dikarenakan, hal tersebut dapat sewaktu-waktu terdapat pihak lain yang bisa membuktikan hal tersebut (baik melalui proses peradilan) maka sertifikatnya dapat dibatalkan karena hal tersebut.²⁰

Dalam pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 dijelaskan bahwa pembatalan keputusan terkait penyerahan suatu hak atas tanah tersebut dikarenakan sebuah keputusan yang dikeluarkan tersebut didalamnya terkandung cacat hukum dalam proses penerbitannya ataupun dikarenakan untuk melakukan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum yang tetap.

Selanjutnya, dikarenakan pembatalan hak atas tanah tersebut ialah sebuah perbuatan hukum pemerintah, oleh karenanya karenanya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang memiliki peran serta kewenangan badan pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dalam Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006, penanganan dan pemberian penyelesaian sebuah kasus pertanahan dengan harapan adanya suatu kepastian hukum bagi pihak yang terlibat sengketa yang berkaitan pemakaian, kepemilikan, penguasaan tanah di Indonesia.

Penyelesaian kasus pertanahan seiring berjalannya waktu aturan terkait hal tersebut mengalami perubahan yang mana sebelumnya dalam menyelesaikan kasus pertanahan, Aturan tersebut awalnya terkandung dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus

¹⁹ Noviasih Muharam. *Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah*. Jurnal Ilmu Hukum Volume 10 Nomor 1, 2015. Hlm, 16.

²⁰ *Ibid*, hlm 16.

Pertanahan, tetapi, saat ini aturan terkait penyelesaian kasus pertanahan diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen Agraria) Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Adanya Permen Agraria terkait penyelesaian sengketa kasus pertanahan yang sebelumnya dinyatakan tidak berlaku dan Permen Agraria Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan di cabut.

Tindakan hukum pemerintah yaitu pemerintah dalam melaksanakan tugasnya melakukan sebuah perbuatan atau tindakan yang didalamnya meliputi pemerintahan dan administrasi negara yang menimbulkan akibat hukum. Pelaksanaan pembatalan sertifikat hak atas tanah menjadi sebuah perbuatan hukum pemerintah yang diatur di Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/ Perkaban) Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian sengketa pertanahan). Terdapat dua macam pembatalan hak, diantaranya:

1. Pembatalan Secara Langsung

Pembatalan ini disebabkan adanya kecacatan hukum administratif yang dilakukan secara langsung tanpa adanya proses peradilan. Pembatalan ini dapat dilakukan jika permohonan hak yang terkait didalamnya didapati kecacatan hukum administratif sesuai dengan Pasal 107 PMNA/KBPN No.9/1999 yaitu seperti adanya kesalahan prosedur, penerapan peraturan perundang-undangan dan aturan lainnya, kesalahan subjek maupun objek hak, kesalahan perhitungan luas, terjadinya kesalahan jenis hak yang dimaksud, adanya tumpang tindih hak atas tanah, kesalahan data yuridis maupun fisik, kesalahan administratif.

2. Pembatalan Tidak Langsung

Pembatalan ini disebabkan karena melakukan putusan peradilan yang memiliki kekuatan hukum tetan (*inkracht*), pembatalan dilakukan dengan tujuan untuk menindaklanjuti putusan peradilan yang ada dan berkekuatan hukum tetap dikarenakan pembatalan ini merupakan ketetapan dalam pemberian hak atas tanah

atau sertifikat hak atas tanah yang mengandung kecacatan hukum administratif dalam proses penerbitan ataupun untuk menjalankan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap yang sesuai Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 dan Surat Keputusan pembatalan hak atas tanah tercantum dalam Pasal 104 ayat (1).

Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, keputusan pembatalan sertifikat diterbitkan apabila terdapat cacat hukum administratif dan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut dilaksanakan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 104 ayat (1) PMNA / Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, yang menjadi obyek pembatalan hak atas tanah meliputi surat ketetapan pemberian hak atas tanah, sertifikat hak atas tanah, surat keputusan pemberian hak atas tanah dalam rangka pengaturan penguasaan tanah.

Oleh karena itu, menurut Hasan Basri, pembatalan hak atas tanah ialah perbuatan hukum dengan tujuan memutus, menghentikan, ataupun menghapuskan sebuah kaitan ikatan hukum subjek dengan objek hak atas tanah. Macam ataupun jenis perbuatan yaitu dibatalkannya surat ketetapan pemberian hak atas tanah ataupun sertifikat hak atas tanah. Hal tersebut dikarenakan terdapat cacat hukum administrasi ataupun dengan tujuan melakukan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap karena pemilik hak diketahui tak memenuhi syarat yang ditetapkan dalam surat ketetapan pemberian hak atas tanah serta mengandung kekeliruan didalam surat tersebut.²¹

2.2.4 Pembatalan Sertifikat Tanah Melalui Pengadilan Tata Usaha Negara

Pembatalan ketetapan dalam mengeluarkan sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh pejabat tata usaha negara dilakukan oleh pengadilan tata usaha negara dengan

²¹ Hasan Basri Nata Menggala dan Sarjita. *Aspek Hukum Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah*, BA Offset, 2004. Yogyakarta.

alasan gugatan yaitu cacat yuridis yang dimana diketahui juga terdapat kesalahan secara substansial yang menyebabkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Salah satu aspek pentingnya sah sebuah ketetapan yang diterbitkan oleh pejabat tata usaha negara yaitu terdapat aspek substansi. Cakupan substansial memiliki hubungan yang berkaitan dengan isi serta tujuan terkait peraturan tak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya ataupun peraturan yang lebih tinggi dalam mengeluarkan ketetapan yang dimaksud. Kesalahan yang dimaksud mempunyai sifat penting di proses penerbitan keputusan pemberian hak atas tanah yang menjadi sebuah alasan dasar terbit sertifikat hak atas tanah.

Menurut Soehino, ketetapan administrasi yang meliputi isi maupun tujuan harus selaras dengan peraturan yang memuat aturan hukum *inabstrakto* dan *upersonal* sekaligus sebagai dasar hukum dan mempunyai kewenangan khusus kepada alat perlengkapan administrasi negara dalam melaksanakan perbuatan hukum terkait pembentukan aturan *inkonkrito* terhadap suatu hal atau keadaan yang konkret.²²

Tak hanya itu, Philipus M. Hadjon, menyatakan bahwa sahnya sebuah keputusan ataupun ketetapan yaitu aspek substantif yang memiliki arti berkaitan dengan objek keputusan tidak ada *error in re*²³. Terhadap keputusan penerbitan sertifikat jika diketahui terdapat *error in re* maka sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat 2 UU No. 5 Tahun 1986, keputusan tersebut diperbolehkan batal karena bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku karena substansinya.

2.3 Tinjauan Umum Tentang Kewenangan Badan Peradilan

2.3.1. Definisi Badan Peradilan

Aturan terkait definisi peradilan dan pengadilan diatur dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 1 dan Pasal 2, diartikan

²² Soehino, op.cit. Liberty, Yogyakarta, 2000, *Hlm.* 119

²³ Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri Djatmiati, op.cit, *Hlm.* 83

peradilan ialah peradilan dilakukan demi keadilan sesuai Ketuhanan Yang Maha Esa serta menerapkan dan menegakkan hukum dan keadilan sesuai Pancasila. Pengadilan sendiri merupakan sebuah tempat untuk mengadili dan memberikan bantuan kepada pencari keadilan demi tercapainya suatu peradilan.

Seluruh sesuatu yang memiliki hubungan tugas negara serta penegakan hukum keadilan merupakan keadilan (*rechtspraak atau judiciary*).²⁴ Menurut Van Praag, peradilan menjadi sebuah penentu keberlakuan sebuah aturan hukum berkaitan dengan sebuah peristiwa yang konkrit berhubungan dengan muncul sebuah sengketa.²⁵ Tak hanya itu, menurut Marbun, adanya peradilan ini merupakan sebuah kejadian hukum konkrit yang selanjutnya dilaksanakan proses pemeriksaan dan peristiwa tersebut dimasukkan ke dalam suatu norma hukum abstrak yang dituangkan kedalam putusan hakim.²⁶

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, peradilan merupakan sesuatu terkait perkara peradilan. Dalam hal ini peradilan mempunyai arti sebagai sebuah proses memberikan keadilan di sebuah lembaga.²⁷ Pengadilan ialah lembaga badan ataupun organisasi yang dilakukan negara mempunyai tujuan mengurus dan mengadili perselisian (sengketa) hukum.²⁸

2.3.2. Kekuasaan Kehakiman

Arti kekuasaan kehakiman menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ialah kekuasaan yang merdeka, dalam melaksanakan peradilan, menegakkan hukum serta keadilan yang dilaksanakan oleh Mahkamah

²⁴ Purbopranoto Kuncoro. *Beberapa Catatan Tentang Hukum Peradilan Administrasi Negara dan Hukum Pemerintahan*. Bandung, Alumni, 1987. Hlm, 16.

²⁵ M.M. Van Praag. *Algemeen Nederlands Administratief Recht*. Gravenhage, Juridische Boekhandel en Uitgeverij. 1950. Hlm, 133.

²⁶ S.F. Marbun dan Moh. Mahfud MD. *Pokok – Pokok Hukum Administrasi Negara*. Yogyakarta, Liberty, 1998. Hlm, 21.

²⁷ Muhammad Ali Daud. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta, PT. Grafindo Persada, 2005. Hlm, 278.

²⁸ Basri Hasan. *Peradilan Agama di Indonesia*. Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2003. Hlm, 2.

Agung dan badan peradilan dibawahnya di lingkup peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer, peradilan tata usaha negara dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi.²⁹

Pengadilan tertinggi dari seluruh lingkungan badan peradilan di Indonesia sendiri merupakan Mahkamah Agung. Lembaga tertinggi di negara di sistem ketatanegaraan Indonesia yang memegang kekuasaan kehakiman bersama Mahkamah Konstitusi ialah Mahkamah Agung. Mahkamah Agung mempunyai tugas sebagai pemegang kekuasaan kehakiman yang terlepas dari kekuasaan pemerintahan.

Mahkamah Agung sendiri mempunyai kewajiban dan wewenang yang didasarkan pada Pasal 24 (2), 24A (1), 24C (1) Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 yang diantaranya yaitu memiliki kewenangan mengadili tingkat kasasi, melakukan pengujian peraturan perundang-undangan di bawah Undang-undang dan kewenangan lainnya yang tercantum di undang-undang, mengajukan 3 (tiga) anggota hakim konstitusi, ikut memberikan pertimbangan terkait presiden memberikan grasi dan rehabilitasi, selain itu Mahkamah Konstitusi menjadi badan legislatif yang mempunyai tugas dalam pengujian produk hukum konstitusional.

Tak hanya Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi juga mempunyai tugasnya sendiri yaitu melakukan pengujian terhadap produk hukum konstitusional. Tugas dan kewenangan Mahkamah Konstitusi juga diatur dalam Pasal 24C ayat (1) dan (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 yaitu:

- a. Memiliki kewenangan mengadili tingkat pertama dan terakhir, keputusan bersifat final dalam menguji undang-undang terhadap undang-undang dasar. Memutus sengketa kewenangan negara yang diberikan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, melakukan pemutusan pembubaran terhadap partai politik dan perselisihan terkait hasil pemilihan umum.

²⁹ Sudikno Mertokusumo, 2008. *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*. Yogyakarta, Liberty, 2008. Hlm, 23.

- b. Kewajiban dalam memberikan keputusan terkait pendapat DPRD atas dugaan pelanggaran oleh presiden ataupun wakil presiden sesuai Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
- c. Pengujian undang-undang terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
- d. Pemutusan sengketa kewenangan antar lembaga negara yang kewenangannya diberikan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
- e. Pembubaran Partai Politik
- f. Melakukan pemutusan pertikaian terkait hasil pemilu.

2.3.3. Kompetensi atau Kewenangan Badan Peradilan

Kesanggupan dalam melakukan suatu kewajiban tugas baik peran maupun kemampuan mengintegrasikan keterampilan, pengetahuan, sikap dan nilai pribadi kemampuan yang membangun pengetahuan serta keterampilan berdasarkan kepada pengalaman dan pembelajaran merupakan sebuah kompetensi. Dalam hal ini kompetensi atau kewenangan tersebut dapat terbagi menjadi dua jenis yang diantaranya yaitu:

1. Kompetensi relatif, dimana kompetensi ini berlandaskan kepada mengadili sebuah perkara di sebuah pengadilan daerah hukum yang dilihat dan ditinjau tempat asal daerah hukum tergugat atau benda terletak, domisi pilihan yang sudah ditentukan disebuah perjanjian pihak yang terlibat (*distribution of authority*).
2. Kompetensi absolut, dimana kompetensi ini dalam mengadili sebuah perkara dilihat dari pemisahan kewenangan atau pemberian tugas *tribution of authority* (dalam bahasa Inggris), *atributie van rechmachts* (dalam Bahasa Belanda), terdiri dari:
 - a. Kasus dalam lingkup hukum islam menjadi kompetensi peradilan agama sesuai Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Pengadilan Agama, kewenangan dan tugas Pengadilan Agama yaitu melakukan

- pemeriksaan, putusan, dan penyelesaian perkara tingkat pertama masyarakat yang beragama islam dalam bidang waris, perkawinan, hibah, wakaf, zakat, wasial, shadaqoh, infaq, dan ekonomi syariah.
- b. Kasus dalam lingkup militer menjadi kompetensi Peradilan Militer sesuai Pasal 40, 41, 42 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997 tentang Pengadilan Militer, dimana kewenangan dan tugas dari Pengadilan Militer yaitu melakukan putusan terkait perkara pidana terdakwa yang mempunyai pangkat mayor keatas dan seterusnya, melakukan pemeriksaan dan putusan perkara terdakwa berpangkat kapten dan kebawahnya, melakukan pemeriksaan dan putusan tingkat banding perkara pidana serta sengketa tata usaha angkatan bersenjata yang telah diputus di tingkat pertama oleh peradilan militer tinggi yang dimintakan bandingnya.
 - c. Kasus dengan sifat umum menjadi kompetensi peradilan umum. Peradilan Umum ialah lingkungan peradilan yang dibawah naungan Mahkamah Agung, menjalankan kekuasaan kehakiman bagi pencari keadilan yang meliputi:
 - 1) Pengadilan Negeri, bertempat di ibu kota kabupaten/kota, daerah hukum mencakup: wilayah kabupaten/kota. Pengadilan khusus spesialisasi lainnya yaitu: Pengadilan Hubungan Industrial (PHI), Pengadilan Tindak Pidana Korupsi (Tipikor), Pengadilan Ekonomi, Pengadilan Pajak, Pengadilan Lalu Lintas Jalan dan Pengadilan anak
 - 2) Pengadilan Tinggi, berkedudukan di ibukota provinsi, daerah hukum mencakup: wilayah provinsi. Pasal 25 ayat (1) Undang- Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yaitu peradilan umum yang memiliki kewenangan untuk pemeriksaan, mengadili dan putusan perkara pidana, perdata sesuai dengan undang-undang.
 - d. Keputusan tata usaha negara menjadi kompetensi Peradilan tata usaha negara, sesuai Pasal Pasal 25 ayat (5) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, bahwa Pengadilan

TUN mempunyai kewenangan dalam pemeriksaan, mengadili, pemutusan dan penyelesaian masalah sengketa tata usaha negara sesuai dengan undang-undang.

2.3.4. Badan Peradilan Tata Usaha Negara

a. Definisi Peradilan Tata Usaha Negara

Lembaga peradilan tata usaha negara memiliki definisi sebagai lingkup peradilan dibawah Mahkamah Agung dalam melakukan kekuasaan kehakiman untuk pencari keadilan dari sengketa TUN (Pasal 1 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009).

Menurut Atmosudirdjo Peradilan Tata usaha Negara memiliki dua definisi, yaitu dalam arti luas dan arti sempit. Definisi Peradilan Tata Usaha Negara dalam arti luas yaitu peradilan yang menyangkut pejabat-pejabat dan instansi-instansi Administrasi Negara, baik bersifat perkara pidana, perkara perdata, perkara agama, perkara adat dan perkara administrasi negara. Definisi dalam arti sempit yaitu peradilan yang menyelesaikan perkara-perkara administrasi murni.

Berdasarkan hal tersebut di atas maka dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara merupakan Badan Peradilan yang menyelesaikan mengenai sengketa Tata Usaha Negara.

b. Asas-Asas Peradilan Tata Usaha Negara

- 1) Asas *Presumptio Iustae Causae*, yang mempunyai arti dimana setiap perbuatan penguasa dianggap benar *rechmatig* sampai terdapat penyangkalan pembatalan. Sebuah Keputusan Tata usaha dinyatakan benar selama belum dibuktikan penyangkalannya.
- 2) Asas gugatan yang tak bisa menunda pelaksanaan KTUN.
- 3) Asas para pihak harus didengar.

- 4) Asas penyelenggara kekuasaan kehakiman merdeka serta bebas campur tangan kekuasaan lainnya dengan tujuan untuk mempengaruhi keobyektifan putusan pengadilan.
- 5) Asas peradilan sederhana, cepat, biaya ringan.
- 6) Asas *Dominis Litis* (hakim aktif).
- 7) Asas sidang terbuka untuk umum. Memberikan sebuah pengaruh yang mana semua putusan pengadilan sah dan berkekuatan hukum tetap jika diumumkan dalam sidang terbuka untuk umum.
- 8) Asas *ultimatum remedium*, pengadilan sebagai langkah terakhir untuk mendapat keadilan.
- 9) Asas objektivitas. Hakim maupun panitera wajib mengundurkan diri jika diketahui terikat hubungan sedarah atau semenda sampai derajat ke tiga, hubungan suami istri meskipun telah bercerai dalam hubungannya dengan tergugat ataupun didalamnya mempunyai kepentingan langsung ataupun tidak langsung dengan sengketanya demi tercapainya putusan yang adil.

c. Kompetensi atau Kewenangan Badan Peradilan Tata Usaha Negara di Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara dilaksanakan oleh 3 Lembaga yaitu:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara

Terkait kompetensi peradilan tata usaha negara dalam sistem peradilan indonesia diatur dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Peradilan Tata Usaha Negara yang mana PTUN mempunyai tugas dan kewenangan dalam memeriksa, memutus, serta menyelesaikan sengketa TUN di tingkat pertama dan dalam hal ini kedudukan PTUN berada di ibu kota provinsi setiap daerahnya. Pengadilan Tata Usaha Negara mempunyai kewenangan yang terdiri dari:

- a) Sesuai dengan Undang-Undang PTUN, bahwa PTUN berkewenangan dalam menerima, memeriksa, memutus serta menyelesaikan sengketa TUN di setiap Pengadilan TUN.

- b) Menyerahkan dengan meneruskan sengketa TUN dengan status banding ke Pengadilan Tinggi TUN yang memiliki kewenangan menyelesaikan sengketa tersebut.
- c) Memberikan penyelesaian sengketa TUN yang timbul, antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik pusat maupun daerah, sebagai akibat dari dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian sesuai peraturan yang berlaku (Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009).
- d) Dalam keadaan tertentu, pengadilan tak mempunyai kewenangan dalam pemeriksaan, pemutusan, dan penyelesaian sengketa TUN tertentu apabila di dalam keputusan tersebut yang disengketakan dikeluarkan:
 - 1. Pada saat keadaan perang, berbahaya, keadaan luar biasa, bencana alam dan keadaan lainnya, memungkinkan dapat berbahaya, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - 2. Keadaan mendesak dengan tujuan kepentingan umum.

Terkait pengadaan tanah dengan tujuan pelebaran jalan raya, sebelum dilakukannya kegiatan, pemerintah wajib melaksanakan pemenuhan hak rakyat sekitar yang terkena dampak pelebaran jalan tanahnya tersebut serta perlindungan hukum wajib diberikan dengan proposional sesuai dengan Pasal 18 UUPA tentang kepentingan umum, hak atas tanah yang dapat dicabut dengan memberikan ganti rugi layak serta teratur dalam undang-undang.

Kewenangan TUN juga terdapat dan diatur di UU PTUN dan Pasal 21 ayat (1), (2), (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Administrasi Pemerintahan yang pada intinya pengadilan mempunyai kewenangan melakukan penerimaan, pemeriksaan dan memutus sengketa yang diperiksakan tersebut apakah terdapat penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh pejabat pemerintah terkait, Badan atau pejabat pemerintahan diperbolehkan mengajukan permohonan kepada pengadilan untuk memberikan penilaian terhadap sengketa terkait apakah terdapat

ataukah tidak unsur-unsur penyalahgunaan kewenangan dalam keputusan atau perbuatan yang diterbitkan atau dilakukan oleh pejabat pemerintahan tersebut yang selanjutnya pengadilan berkewajiban memutus permohonan tersebut paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak permohonan diajukan.

2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara

Pengadilan Tinggi TUN ialah Badan peradilan dalam lingkup peradilan TUN tingkat banding, PTTUN berkedudukan di ibu kota provinsi di setiap daerahnya. Pengadilan Tinggi TUN mempunyai kewenangan, yang diantaranya yaitu:

- a) Mempunyai kewenangan dalam memeriksa serta memutus sengketa TUN dalam tingkatan banding.
- b) Mempunyai kewenangan dalam pemeriksaan dan pemutusan tingkat pertama dan terakhir sengketa kewenangan mengadili antara PTUN dalam daerah hukumnya.

Tak hanya hal itu, diatur dalam Pasal Pasal 21 ayat (4), (5), (6) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Administrasi Pemerintahan, disebutkan bahwa:

- (4) Terhadap putusan pengadilan sebagaimana dimaksud ayat (3) dapat diajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara;
- (5) Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara wajib memutus permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak permohonan banding diajukan;
- (6) Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) bersifat final dan mengikat.

3. Mahkamah Agung

Masing-masing institusi peradilan mempunyai kompetensi absolutnya sendiri-sendiri. Dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dijelaskan pengadilan memiliki tugas kewenangan dalam pemeriksaan, pemutusan dan menyelesaikan

sengketa TUN dan kompetentu PTUN tercantum didalamnya. Sengketa Tata Usaha Negara diterangkan dalam 1 angka 10 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 yang pada intinya bahwa:

“Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku”.

Sesuai hal tersebut, Sengketa TUN mempunyai unsur-unsur didalamnya yang terdiri dari:

- 1) Sengketa yang muncul ialah dalam bidang TUN, sesuai dengan Pasal 1 angka 10 UUPTUN bahwa sengketa mempunyai arti sendiri yang disesuaikan dengan fungsi peradilan TUN yang memberikan penilaian terhadap perbedaan pendapat terkait penerapan hukum;
- 2) Subjek yang terlibat dalam sengketa yaitu orang ataupun badan hukum perdata sebagai penggugat dan tergugat yaitu Pejabat Tata Usaha Negara;
- 3) Perwujudan sengketa TUN berupa sengketa seseorang ataupun badan hukum perdata dengan Pejabat Tata Usaha Negara sesuai dengan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009.
- 4) Perkara terkait yang dimaksud tersebut disebabkan karena Keputusan Tata Usaha Negara yang mana akibat dari keputusan tersebut terdapat hubungan sebab akibat yang mengakibatkan adanya sengketa TUN.

Unsur sengketa TUN menurut Lopa dan Hamzah ialah:

- a) Subjek yang terlibat sengketa TUN yaitu pihak yang bersengketa yaitu seseorang atau badan hukum privat sebagai penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai tergugat.
- b) Yang menjadi objek sengketa TUN yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara.

Terkait ketentuan hak menggugat, hal tersebut diatur dalam Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 51 tahun 2009 yang menyatakan bahwa seseorang atau badan hukum perdata yang dirasa keperluannya dirugikan oleh sebuah penetapan yang dikeluarkan badan atau pejabat tata usaha, oleh karenanya dipersilahkan mengajukan permohonan serta gugatan tertulis ke pengadilan berwenang dengan isi tuntutan agar penetapan tata usaha negara yang diperkarakan tersebut dinyatakan tidak sah ataupun batal dengan atau tanpa disertai dengan tuntutan ganti rugi ataupun rehabilitasi.

d. Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik dalam Pertimbangan Hakim

Dalam memutus sengketa terkait Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), hakim Pengadilan Tata Usaha Negara menganut Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (AAUPB) dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku (Soehartono, 2012: 183), yang diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a, b Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu:

- a. Keputusan TUN yang digugat oleh penggugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ada;
- b. Pejabat TUN dalam menerbitkan keputusan sebagaimana yang tercantum dalam ayat (1), melakukan kewenangannya untuk tujuan lain yang tidak sesuai dengan kewenangan yang sebenarnya.

AAUPB secara yuridis normatif yang digunakan dasar menggugat dan menguji keabsahan KTUN di Pengadilan TUN. Asas-Asas yang diterapkan dalam dasar pengujian keabsahan KTUN yang diantaranya:³⁰

- 1) Asas Kepastian Hukum, dalam melaksanakan asas ini harus didasarkan kepada peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, keadilan disetiap kebijakan yang diciptakannya.

³⁰ Dyah Dewi Adriantini. *Asas – asas Umum Pemerintahan Yang Baik Dalam Pelayanan Publik*. Metro, Sai Wawai Publishing, 2016. *Hlm*, 46-47.

- 2) Asas kepentingan umum, pemberian pelayanan publik yang dilakukan oleh pemerintah juga disertai dengan kesejahteraan dan kemanfaatan untuk umum secara aspiratif, akomodatif, selektif dan tidak terkadung diskriminatif didalamnya.
- 3) Asas Keterbukaan, bahwa masyarakat wajib mendapatkan akses informasi yang dibutuhkannya secara benar dan jujur dalam pelayanan masyarakat yang diberikan oleh pemerintah.
- 4) Asas Proporsional, dalam hal ini penyelenggaraan pelayanan publik mempunyai kewajiban dalam menjamin keseimbangan beban yang harus ditanggung oleh masyarakat.
- 5) Asas Akuntabilitas, dimana asas ini berkewajiban serta bertanggungjawab terkait fungsi dan wewenang yang sah yang telah dipercayakan kepada seluruh *public servant*.

e. Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*)

Sengketa perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan konflik yang berisi pernyataan tuntutan tidak sah atau batal terkait perbuatan pejabat pemerintahan, ataupun tindakan yang tidak berkekuatan hukum mengikat yang disertai ganti rugi sesuai aturan undang-undang. Hal tersebut tercantum dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan mengadili perbuatan melanggar hukum Oleh Badan Dan/ Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*). Tertera dalam Pasal 2 yang menyatakan Kewenangan:

- 1) Perkara terkait permasalahan yang berhubungan dengan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan pejabat pemerintahan menjadi sebuah wewenang PTUN.
- 2) Saat mengadili sengketa tindakan pemerintah yang telah menempuh upaya administrasi didalamnya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014

tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menjadi sebuah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

- 3) Aturan khusus upaya administratif, yang memiliki kewenangan dalam mengadili sengketa tindakan pemerintah yaitu PTTUN menjadi pengadilan dalam tingkat pertama.

Dan menurut Ketentuan Penutup Pada Pasal 11 yang menyatakan bahwa terkait perkara perbuatan melawan hukum yang dilakukan pejabat pemerintah pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), pengadilan negeri memeriksa dan oleh karenanya pengadilan negeri wajib menyatakan tak berwenang untuk mengadili perkara tersebut.

f. Jangka Waktu Beracara di Badan Peradilan Tata Usaha Negara

Dalam menyelesaikan sebuah perkara pada tingkatan pertama di Pengadilan Tata usaha Negara, Jangka waktu yang diberikan yaitu paling lama 5 (lima) bulan. Selain itu, jangka waktu untuk mengajukan gugatan TUN yaitu paling lambat 90 haru bagi pihak yang memiliki kepentingan dalam Keputusan Tata Usaha Negara (Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986), jika pihak yang tidak ditunjuk langsung maka ketentuan yang berlaku terdapat dalam Vide huruf E angka 1 SEMA No. 2 Tahun 2014 yang menyatakan bahwa "*Sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya*".

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah penelitian ini mengguakan pendekatan yuridis normatif. Pendekatan ini dilaksanakan dengan tujuan memahami sebuah permasalahan yang masih dalam atau bersandarkan pada kajian ilmu hukum.³¹ Pendekatan yuridis normatif ialah pendekatan dengan cara menelaah hukum sebagai kaidah, serta dianggap sesuai penelitian yuridis normatif atau dikenal hukum tertulis. Pendekatan ini dilakukan dengan cara melihat serta telaah hukum yang bersifat teoritis menyangkut asas hukum, sejarah, dan perbandingan hukum. Secara operasional pendekatan ini dilakukan dengan studi kepustakaan, dan studi literatur yang memiliki sifat teoritis atau gagasan dengan mempelajari asas hukum berdasarkan pendapat para ahli serta peraturan perundang-undangan yang ada.

3.2 Sumber dan Jenis Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Data sekunder adalah data yang didapatkan dari hasil penelitian kepustakaan dengan cara melakukan studi kepustakaan, yakni melakukan studi dokumen, arsip serta literatur dengan cara mempelajari hal yang bersifat teoritis, konsep-konsep, pandangan-pandangan, doktrin dan asas hukum berkaitan pokok penulisan, serta ilmu pengetahuan hukum mengikat yang terdiri dari bahan hukum antara lain:
 - a. Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

³¹ Soerjono Soekanto, *Penghantar Penelitian Hukum*. Jakarta, UI press, 2010. Hlm. 32.

- b. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
 - c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara.
 - d. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
 - e. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
 - f. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
 - g. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan mengadili perbuatan melanggar hukum Oleh Badan Dan/ Atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad).
 - h. Surat Edaran dari Departemen dalam Negeri Direktorat Jendral Agraria Direktorat Pendaftaran Tanah (Kadaster Tanggal 13 Juli 1977 No : Dpt.7/539/7/77 Tentang Dewasa Hukum.
2. Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan hukum yang menjelaskan terkait bahan hukum primer yakni buku-buku dari para ahli dan dosen serta karya ilmiah yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.
 3. Bahan Hukum Tersier yaitu bahan yang memberikan sebuah petunjuk serta menjelaskan bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus, bibliografi, karya-karya ilmiah, bahan seminar, hasil-hasil penelitian para sarjana berkaitan dengan pokok permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini.

3.3 Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data

3.3.1 Prosedur Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan studi kepustakaan dengan maksud memperoleh data-data sekunder. Penulis melakukan beberapa rangkaian kegiatan studi dokumen dengan membaca, mencatat, mengutip dari buku referensi dan menelaah perundang-undangan, dokumen serta informasi yang memiliki kaitan dengan permasalahan.

3.3.2 Prosedur Pengolahan Data

Data yang diperoleh studi kepustakaan kemudian diolah dengan cara sebagai berikut:

- a) Seleksi data, dimana data yang didapatkan, diperiksa dan diteliti mengenai kelengkapan, kejelasan, kebenaran, sehingga terhindar dari kekurangan dan kesalahan.
- b) Klasifikasi data yaitu pengelompokan data yang telah diseleksi dengan mempertimbangkan jenis dan hubungannya guna mengetahui tempat masing-masing data.
- c) Penyusunan data yaitu dengan menyusun dan menempatkan data pada pokok bahasan atau permasalahan dengan susunan kalimat yang sistematis sesuai dengan tujuan penelitian.

3.4 Analisis Data

Data yang didapatkan dan terkumpul dari penelitian selanjutnya dilakukan analisis dengan cara analisis kualitatif yaitu mendeskripsikan data dan fakta yang dihasilkan atau dengan kata lain yaitu dengan menguraikan data dengan kalimat-kalimat yang tersusun secara terperinci, sistematis dan analisis, sehingga akan mempermudah dalam membuat kesimpulan dari penelitian di lapangan dengan suatu interpretasi, evaluasi dan pengetahuan umum. Setelah data dianalisis, maka kesimpulan terakhir dilakukan dengan metode induktif yaitu berpikir berdasarkan fakta-fakta yang bersifat umum, kemudian dilanjutkan dengan pengambilan yang bersifat khusus.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil diatas, maka disimpulkan bahwa:

1. Dasar Pertimbangan Majelis Hakim dalam menetapkan putusan terhadap Putusan Pengadilan Nomor: 46/Pdt.G/2019/PN/Kla bahwa tanah objek sengketa dalam gugatan ini adalah tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1030/NT atas nama Suparyono bin Muslih merupakan milik bersama dari dari keturunan almarhum Amat Usman, yang dalam hal ini adalah Para Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I sampai dengan VI dan bukan merupakan milik Tergugat seorang diri. Berdasarkan fakta yang diperoleh berupa adanya perbuatan melawan hukum dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik yang dilakukan Tergugat. Pada saat proses penerbitan sertifikat, Tergugat belum cukup dewasa untuk memiliki sertifikat hak milik atas tanah tersebut, yang menimbulkan cacat hukum didalamnya. Sertifikat atas tanah obyek sengketa tidak bisa dinyatakan batal demi hukum, namun dinyatakan bahwa tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, dikarenakan karena kewenangan pembatalan atas sertifikat tersebut ada pada instansi yang menerbitkannya, yaitu Kementerian ATR/Badan Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan
2. Implikasi Hukum yang di tetapkan kepada Penggugat, Tergugat maupun Turut Tergugat VIII terhadap Putusan Pengadilan Nomor: 46/Pdt.G/2019/PN/Kla bahwa Tergugat sudah melakukan perbuatan melawan hukum dan tanah obyek sengketa harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Dalam hal ini Para Ahli waris harus melakukan pembatalan sertifikat atau

melakukan balik nama terhadap semua ahli waris atau melakukan pembagian menurut hukum Islam yang berlaku.

5.2 Saran

1. Untuk menghindari adanya Gugatan terhadap Kantor Pertanahan berkaitan dengan Cacat Hukum yang ada di dalam Penerbitan suatu sertifikat hak milik, maka hendaknya Kantor Pertanahan sebelum menerbitkan sertifikat harus lebih hati – hati dalam mengecek keabsahan pada dokumen berupa KTP atau SIM atau Kartu Keluarga yang merupakan alat bukti seperti data fisik dan data yuridis yang digunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah tersebut.
2. Untuk Pengadilan Negeri jika ada Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/ atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan, maka dalam hal ini sebaiknya Pengadilan Negeri melimpahkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan perundang – undangan. Jika perkara perbuatan melanggar hukum sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili.
3. Untuk masyarakat dalam menghindari adanya permasalahan sengketa tanah, masyarakat dapat melakukan pendaftaran sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku. Masyarakat dapat meminta bantuan PPAT untuk mendaftarkan tanahnya, untuk menghindari terjadinya cacat hukum dalam penerbitannya.
4. Untuk PPAT dalam menghindari adanya permasalahan sengketa tanah, masyarakat dapat melakukan pendaftaran sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku. Masyarakat dapat meminta bantuan PPAT untuk mendaftarkan tanahnya, untuk menghindari terjadinya cacat hukum dalam penerbitannya.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU-BUKU

- Ali, Muhammad Daud. 2005. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta: PT. Grafindo Persada.
- Amiruddin dan H. Zainal Asikin. 2004. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Grafindo Persada
- Bambang Sunggono. 1996. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers
- Basri, Hasan. 2003. *Peradilan Agama di Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Basri, Hasan Nata Menggala dan Sarjita. 2004. *Aspek Hukum Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah*. Yogyakarta: BA Offset
- Hadjon, Philipus M. 1997. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Harsono, Boedi. 1997. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- . 1999. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional. Jakarta: Djambatan.
- . 2003. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria*, Jakarta: Djambatan.
- Hermit, Herman. 2009. *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah*. Bandung: Maju Mundur.
- Kuncoro, Purbopranoto. 1987. *Beberapa Catatan Tentang Hukum Peradilan Administrasi Negara dan Hukum Pemerintahan*. Bandung: Alumni.
- Marbun, S. F. Dan Moh. Mahfud MD.1998. *Pokok – Pokok Hukum Administrasi Negara*. Yogyakarta: Liberty.

- Mertokusumo, Sudikno. 2008. *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*. Yogyakarta: Liberty.
- Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, cet V (Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2004).
- Muliawan, J.W. 2009. *Pemberian Hak Milik Untuk Rumah Tinggal*. Jakarta : Cerdas Pustaka Publisher.
- Parlindungan, A.P. 1999. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP.No24/1997 dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah PP. 37 Tahun 1998)*, Cetakan Pertama. Bandung : CV.Mandar Maju, 1999.
- Praag, M.M. Van 1950. *Algemeen Nederlands Administratief Recht*. Gravenhage: Juridische Boekhandel.
- Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani. 2014. *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Desertasi*. Jakarta : Rajawali Pers
- Santoso, Urip. 2010. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif* . Jakarta: Kencana.
- Soehino.2000. *Asas – asas Hukum Tata Usaha Negara*.Yogyakarta: Liberty.
- Soekanto, Soerjono. 2010. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta : UI press
- Soesangobeng, Herman. 2012. *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan, dan Agraria*. Yogyakarta : STPN Press.
- Sumarja, FX. 2008. *Hukum Tata Guna Tanah di Indonesia*. Universitas Lampung: Bandar Lampung.
- . 2010. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Universitas Lampung: Bandar Lampung.
- , Upik Hamidah, dan Ati Yuniati.2020. *Pengantar Hukum Agraria*. Pusaka Media: Bandar Lampung.
- Sutedi, Adrian. 2012. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta : Sinar Grafika

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945)

Kitab Undang–Undang Hukum Perdata (KUHPer)

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen Agraria) Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan mengadili perbuatan melanggar hukum Oleh Badan Dan/ Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*).

C. SUMBER LAINNYA

Ardiles Eric Panget. 2013. "Penyelesaian Hak Atas Tanah Yang Memiliki Sertifikat Hak Milik Ganda". artikel pada *Lex Administratum*. Vol.1 No.3.

Fatkurohman. 2013. "Implikasi Pembatalan Perda Terhadap Ketetapan Proporsi Teori Penegakan Hukum Dalam Sistem Peradilan di Indonesia". *Jurnal Hukum*. Vol.13 No.1.

Harris Yonatan Parmaan Sibuea (2011). *Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali*. Jurnal : Negara Hukum : Membangun Hukum Untuk Keadilan dan Kesejahteraan.

Muharam, Noviasih. 2015. *Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah*. Jurnal Ilmu Hukum Volume 10 Nomor 1.