



Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Oleh Peradilan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang

Soeleman Djaiz Baranyanan¹

¹ Fakultas Hukum Universitas Pattimura, Ambon, Indonesia.

: soeleman.djbaranyanan@gmail.com

Corresponding Author*



Abstract

This article examines legal issues, namely the cancellation of certificates of ownership of land in order to achieve legal certainty (Inkracht) and its implementation. The legal basis used is Law Number 5 of 1986 and SEMA No. 2 of 1991, concerning PTUN. Where the Decision at the Cassation level of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 384 K/TUN/2013 in the name of Megawaty Delvin Tandiar (Plaintiff) is firm and clear in the main case as the party who won and was granted the Plaintiff's lawsuit, ordering the Head of the Land Office (Kakantah) to carry out the revocation, cancel the certificate of Land Ownership Decree, in the name of M. Riduwan Thamrin (Defendant), Number 1657/Kelurahan 20 Ilir D II Measurement Letter Number 34/20 Ilir D II/2012 dated 26 June 2012 Kemuning District covering an area of 750 M2, Basis The law used is the Basic Agrarian Law (UUPA), Law Number 3 of 2011 Regulation of the Head of the National Land Agency (PKBPN), provisions of Government Regulation no. 9 of 1999 and Regulation of the Head of BPN no. 11 of 2016, concerning the implementation of Administrative Court decisions State by BPN. And the execution of decisions is regulated in HAPTUN (vide article 116 paragraph 1-2 of Law no. 5 of 1986). This research uses the theory of legal protection and justice. And the Contrario Actus principle means that the issuing official has the authority to issue a decision and also has the authority to revoke the decision issued. This type of thesis research is normative legal research and field research, which uses analytical, legislative and field research approaches. Efforts to minimize the occurrence of object disputes due to the existence of two certificates on the same plot of land, by complying with applicable regulations and good cooperation between agencies to deepen knowledge in the field of law and increase discipline in the National Land Agency (BPN) Office system. The legal concept in the future must be more firm in providing sanctions if there are individuals who seek profit so that legal objectives can be achieved, namely legal certainty regarding the status of ownership rights, and the purpose of land registration is to obtain the legal status of the land, with cancellation the legal status of the land will be lost.

Keywords: *Cancellation of Certificates and Their Implementation; PTUN and BPN; Legal Objectives.*

Abstrak

Artikel ini mengupas permasalahan isu hukum yaitu pembatalan sertipikat hak milik atas tanah supaya tercapainya kepastian hukum yang telah (*Inkracht*) dan Pelaksanaannya. Dasar hukum yang digunakan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan SEMA No.2 Tahun 1991, tentang PTUN. Dimana Amar Putusan pada tingkat Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 384 K/TUN/2013 atas nama Megawaty Delvin Tandiar (*Penggugat*) secara tegas dan jelas dalam Pokok Perkaranya sebagai Pihak yang menang dan dikabulkan Gugatan Penggugat maka memerintahkan Kepala kantor Pertanahan (Kakantah) untuk melaksanakan pencabutan, batal terhadap sertipikat Surat Keputusan Hak Milik Atas Tanah, atas nama M. Riduwan Thamrin (*Tergugat*), Nomor 1657/Kelurahan 20 Ilir D II Surat Ukur Nomor 34/20 Ilir D II/2012 tanggal 26 Juni 2012 Kecamatan Kemuning seluas 750 M2, Dasar hukum yang digunakan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2011 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (PKBPN), ketentuan Peraturan Pemerintah no.9 Tahun 1999 dan Peraturan Kepala BPN no.11 Tahun 2016, tentang pelaksanaan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara oleh BPN. Dan pelaksanaan Eksekusi putusan diatur dalam HAPTUN (*vide pasal 116 ayat 1-2 UU no.5 Tahun 1986*). Penelitian ini menggunakan teori perlindungan hukum dan keadilan. Serta asas *Contrario Actus* artinya pejabat yang menerbitkan mempunyai kewenangan untuk menerbitkan keputusan juga berwenang untuk mencabut keputusan yang diterbitkan. Jenis penelitian Tesis ini adalah penelitian hukum normatif dan penelitian di lapangan, yang menggunakan pendekatan analitis, perundang-undangan dan penelitian di lapangan. Upaya meminimalisir terjadinya object sengketa karena adanya dua sertipikat dalam satu bidang tanah yang sama, maka dengan mentaati

aturan yang berlaku dan kerjasama yang baik antar instansi untuk memperdalam ilmu pengetahuan dibidang hukum serta meningkatkan kedisiplinan dalam sistem Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN). Konsep hukum dimasa mendatang harus lebih tegas dalam memberikan sanksi apabila terdapat oknum yang mencari keuntungan sehingga akan tercapainya tujuan hukum yakni kepastian hukum terhadap status Hak Miliknya, dan maksud pendaftaran tanah untuk memperoleh status hukum tanah, dengan adanya pembatalan maka status hukum tanah tersebut menjadi hilang

Kata Kunci: Pembatalan Sertipikat dan Pelaksanaanya; PTUN dan BPN; Tujuan Hukum.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber daya alam yang penting bagi kehidupan manusia juga merupakan salah satu sarana untuk meningkatkan perekonomian suatu negara. Di dalam ruang lingkup hukum agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak.¹ Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi, hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu di permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.

Tanah mempunyai sifat yang dapat memberikan manfaat kepada manusia baik berupa nilai produksi, nilai lokasi, nilai lingkungan, maupun nilai sosial.² Seiring perkembangan akan kebutuhan tanah disaat ini, bersamaan itu pula berkembang regulasi-regulasi atau aturan yang mengatur bagaimana cara memperoleh serta mempertahankan tanah tersebut, maka dibentuklah Undang-Undang Pokok Agraria yaitu Undang-Undang No.5 Tahun 1960. Namun sayangnya peraturan-peraturan tersebut belum sepenuhnya melindungi para pemegang hak tanah. Hal yang terpenting dengan timbulnya sertifikat ganda adalah ketidakjujuran pemohon dalam hal ini adalah pemilik tanah yang mengajukan permohonan pengukuran dan pembuatan sertifikat tanah kepada pihak BPN, dengan memasukkan data yang tidak sesuai dengan yang dilapangan, namun bukannya BPN tutup mata terhadap permasalahan ini segala upaya sudah sering dilakukan melalui mediasi BPN berusaha mencari jalan keluar dan menyelesaikan permasalahan sertifikat ganda yang muncul. Karena permasalahan dalam pertanahan dirasa sangat mempengaruhi masyarakat, maka terasa perlunya jaminan kepastian hukum atas tanah yang dijadikan pendaftaran tanah sangat penting, karena dari pendaftaran tanah itu akan melahirkan sertipikat, yang merupakan alat pembuktian yang kuat yang dimiliki seseorang atas suatu obyek tanah. BPN juga mengizinkan pada pihak yang bersengketa untuk membawa permasalahan sertifikat ganda ke pengadilan jika tidak terdapat titik temu dalam proses mediasi.

Berkaitan dengan hal tersebut, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Dasar Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, yang mempunyai maksud dan tujuan meletakkan dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah di seluruh Indonesia serta apabila kepastian hukum telah tercapai maka akan menghasilkan perlindungan hukum bagi seluruh masyarakat Indonesia. Dasar kepastian hukum dalam

¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 10.

² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Hukum Tanah Nasional jilid 1*, (Jakarta: Penerbit Djembatan, 2007), h. 18.

peraturan-peraturan hukum tertulis sebagai pelaksana Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, memungkinkan para pihak-pihak yang berkepentingan untuk dengan mudah mengetahui hukum yang berlaku dan wewenang serta kewajiban yang ada atas tanah yang dipunyai.

Dalam Peraturan Pemerintah Undang-Undang No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dimaksud dengan Pendaftaran tanah adalah “Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengeloaan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan dan fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”³

Pemalsuan sertifikat terjadi karena tidak didasarkan pada alas hak yang benar, seperti penerbitan sertifikat yang didasarkan pada surat keterangan pemilikan yang dipalsukan, bentuk lainnya berupa stempel BPN dan pemalsuan data pertanahan. Dalam praktek pemegang sertifikat tanpa jangka waktu tertentu dapat kehilangan haknya disebabkan gugatan pihak lain yang berakibat pembatalan sertifikat disebabkan cacat hukum administrasi menimbulkan obyek sengketa karena sertifikat tidak dapat dipetakan dalam peta pendaftaran tanah atau peta situasi daerah tersebut.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini termasuk jenis penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif yaitu suatu penelitian yang mengkaji ketentuan-ketentuan hukum positif maupun asas-asas hukum. Nama lain dari penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum doktrinal atau disebut juga sebagai penelitian perpustakaan. Disebut penelitian hukum doctrinal karena penelitian ini dilakukan atau ditujukan pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan-bahan hukum yang lain, sedangkan disebut sebagai penelitian perpustakaan atau studi dokumen karena penelitian ini lebih banyak dilakukan pada bahan hukum yang bersifat sekunder yang ada di perpustakaan.⁴ Penelitian hukum normatif menganalisis suatu keberlakuan hukum, seperti penelitian terhadap asas-asas hukum, hukum positif, aturan hukum, dan kaedah-kaedah hukum.⁵

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Yang Diterbitkan Oleh BPN Dapat Dibatalkan Oleh PTUN.

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.⁶ Unsur-unsur dari Keputusan Tata Usaha Negara, adalah sebagai berikut: a) Penetapan tertulis; b) Dikeluarkannya oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; c)

³ Pasal I PPN No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

⁴ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1991), h. 31.

⁵ Soerjono Soekanto. *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 1984), h. 9-10.

⁶ Pasal 1 angka 3, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan; d) Bersifat konkret, individual dan final; e) Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.⁷

Apabila dikaitkan dengan sertipikat tanah, sertipikat yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah ditujukan kepada seseorang atau badan hukum (*konkret dan individual*) yang akan menimbulkan akibat hukum pemilikan atas sebidang tanah yang tidak memerlukan persetujuan lebih lanjut dari instansi atasan atau instansi lain. Sertipikat tanah merupakan penetapan tertulis, sehingga yang diutamakan adalah mengenai isi dari sertipikat tersebut bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Keputusan itu memang harus dibuat dalam bentuk tertulis, namun yang diisyaratkan tertulis bukanlah bentuk formalnya, persyaratan tertulis itu diharuskan untuk kemudahan dari segi pembuktiannya.⁸ Menurut Philipus M. Hadjon berdasarkan Pasal 53 ayat 2 itu, dasar pengujian Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), yang digugat adalah: a) KTUN yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penjelasan UU ini menyetengahkan tiga hal pengertian “bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”, yaitu: Bertentangan dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat posedual formal. Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat materiil/substansil. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang; b) Badan atau Pejabat tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut; c) Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan yang mana sebagaimana dimaksud dalam ayat 2, mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak mengambil keputusan tersebut. Penjelasan undang-undang ini menyatakan bahwa dasar pembatalan ini sering disebut larangan berbuat sewenang-wenang.⁹

Sertipikat hak milik atas tanah merupakan keputusan tata usaha negara, yakni keputusan badan atau Pejabat Badan Pertanahan Nasional yang merupakan keputusan Kepala Kantor Pertanahan dan maksud dari isi tulisan sertipikat intinya berisikan jenis hak, lokasi/alamat tanah, luas tanah, batas tanah, nomor sertifikat, surat ukur, dan nomor sirat ukur dan tulisan itu ditujukan kepada orang, sekumpulan orang atau badan hukum sebagai pemegang hak atas tanah.¹⁰

Pengujian kekuatan hukum sertipikat hak milik atas tanah terhadap objek gugatan yang dilakukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara bisa dilihat dari 3 (tiga) Unsur yang perlu diperhatikan, antara lain adalah sebagai berikut: 1) Unsur Kewenangan, yakni apakah Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa, meliputi: b) *Ratiologi/ Ratio loci*, dilihat dari wilayah apakah termasuk kewenangan tergugat ?; b) *Ratio Materile*, yakni apakah tergugat mempunyai kewenangan ermaterial/ substansi untuk menerbitkan sertipikat ?; c) *Ratio Tempori*, yakni Apakah tergugat dalam menerbitkan

⁷ R. Wiyono, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, edisi kedua, Cetakan Ketiga, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 18.

⁸ Penjelasan Pasal 1 angka 3, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

⁹ Philipus M. Hadjon, *Pengajar Hukum Administrasi Indonesia*, Cetakan Pertama, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1993), h. 319-320.

¹⁰ Adrian Sutedi, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), h. 34.

objek sengketa masih dalam tenggang waktu atau jangka waktu yang ditentukan? Sumber Kewenangan, dibagi menjadi: Sumber Atribusi, bahwa tergugat berdasarkan peraturan perundang-undangan mempunyai kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa; Sumber Delegasi, bahwa tergugat memperoleh kewenangan karena adanya pelimpahan wewenang; Sumber mandat, bahwa tergugat memperoleh kewenangan berdasarkan mandat yang diterima. 2) Unsur Prosedur, yakni apakah tergugat menerbitkan objek sengketa telah sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan ?; 3) Unsur Substansi, yakni apakah tergugat dalam menerbitkan objek sengketa materi yang terkandung di dalamnya telah sesuai atau tidak?

Jika unsur-unsur tersebut telah terpenuhi, maka Majelis Hakim dapat menentukan "Amar Putusan", berupa : a) Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya; b) Menyatakan Batal atau Tidak Sah keputusan objek gugatan berupa Sertipikat; c) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa berupa pencabutan Sertipikat.¹¹ Sehingga apabila semua unsur tersebut terpenuhi maka dapat dinyatakan bahwa sertipikat tersebut dapat dilakukan pengujian kekuatan hukum sertipikat hak atas tanahnya dilakukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara.

Berkaitan dengan kegiatan pendaftaran tanah yang mana penerbitan sertipikat merupakan suatu kegiatan Tata Usaha Negara, maka sebagai pejabat yang bertugas khusus di bidang pelaksanaan sebagian kegiatan pendaftaran tanah PPAT adalah pejabat Tata Usaha Negara, maka kegiatan PPAT merupakan kegiatan Tata Usaha Negara sehingga yang sedang diteliti oleh penulis, maka akan ditinjau melalui Pengadilan Tata Usaha Negara.

B. Pelaksanaan Putusan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Yang Telah Incranch Berkekuatan Hukum Tetap Agar Tercapainya Kepastian Hukum

Sertifikat sebagai tanda bukti hak, diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan, sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah. Untuk memperoleh sertipikat pemegang hak atas tanah wajib melakukan proses pendaftaran tanah yang sesuai dengan Undang-Undang dan peraturan yang berlaku, baik yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Terdapat ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang menyatakan sertipikat terdiri atas salinan buku tanah yang memuat data yuridis dan surat ukur yang memuat data fisik hak yang bersangkutan, yang dijilid menjadi satu dalam suatu sampul dokumen. Cara membuat sertipikat itu sendiri adalah seperti cara pembuatan buku tanah, dengan ketentuan bahwa catatan-catatan yang bersifat sementara dan sudah dihapus tidak dicantumkan.¹²

Akan tetapi pada kenyataannya walaupun telah dilakukannya pendaftaran tanah masih saja banyak terjadi kasus sengketa dalam bidang pertanahan, salah satunya adalah masalah sertipikat tumpang tindih. Dengan terdaftarnya bagian tanah tersebut sebenarnya tidak memberi jaminan terwujudnya rasa aman bagi pihak yang memiliki suatu sertipikat dan tidak memberi jaminan dalam menuju kepastian hukum, karena pada

¹¹ Suharyanto, dan Zubaida Djaiz Baranyanan, *Interview bertempat di Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara, Palembang*, Hakim PTUN di Palembang.

¹² Boedi Harsono, *Op. Cit.*, h. 501.

saat ini banyaknya kasus sertipikat tumpang tindih sehingga kepastian hukum terhadap sertipikat menimbulkan keraguan dan membuat masyarakat resah karena tidak mendapatkan perlindungan hukum.

Adanya sertipikat tumpang tindih tentu saja akan menimbulkan permasalahan yang berakibat tidak adanya kepastian hukum khususnya yang berkaitan dengan siapa yang akan menjadi subjek atau pemilik tanah yang berhak atas sebidang tanah yang menjadi objek persengketaan ini. Penerbitan sertipikat tanah oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan suatu perbuatan hukum dibidang tata usaha negara dimana BPN melaksanakan tugasnya didasari dengan seperangkat peraturan petunjuk pelaksanaannya salah satunya adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Penerbitan Sertipikat yang dilakukan oleh BPN bersifat konstitutif, yaitu keputusan administrasi pemerintahan yang menimbulkan akibat hukum. Akibat hukumnya, negara menjamin dan melindungi pemilik sertipikat tanah dan siapa pun wajib menghormati adanya hak ini.¹³

Dalam menyelesaikan kasus sertipikat tumpang tindih agar tercapainya kepastian hukum tentunya akan diserahkan pada Hakim yang berwenang yakni dalam hal ini *Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)*, yang akan memutuskan tentang siapa yang berhak atas tanah tersebut atau diserahkan pada instansi yang berwenang dalam hal ini *Badan Pertanahan Nasional (BPN)*, yang mana harus didasari pada peninjauan lapangan atas objek sengketa tersebut, pemeriksaan saksi-saksi, serta alat bukti yang berkaitan atas pertimbangan-pertimbangan hukum yang relevan dengan permasalahan tersebut. Pemilik sertipikat hak atas tanah tersebut akan merasa aman terhadap haknya, apabila: 1) Adanya rasa aman dalam memiliki hak atas tanah; 2) Mengerti dengan baik apa dan bagaimana diharapkan dari pendaftaran tersebut; 3) Adanya jaminan ketelitian dalam sistem yang dilakukan (*accuracy*); 4) Mudah dilaksanakan (*expedition*); 5) Dengan biaya yang bisa dijangkau oleh semua orang yang hendak mendaftarkan tanah (*cheapness*) dan daya jangkauan kedepan dapat diwujudkan terutama atas harga tanah itu kelak (*suitable*).¹⁴

Kegiatan Pendaftaran Tanah seperti yang dijelaskan dalam pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Peraturan Hukum Agraria (UUPA), semakin disempurnakan posisinya untuk memberikan jaminan yuridis dan jaminan teknis dalam arti kepastian batas-batas fisiknya. Kegiatan pendaftaran tanah seperti yang disebutkan dalam pasal 19 UUPA meliputi pengukuran dan pembukuan tanah, pendaftaran hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah jelas-jelas memberikan jaminan teknis dan jaminan hukum. Sehingga dengan ini pula menentukan dengan seksama bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah itu meliputi tugas teknis dan tugas administrasi. Tugas teknis tersebut tentunya lebih banyak dikerjakan oleh bagian pengukuran dalam mengolah data teknis yang diukur di lapangan seperti letak tanah batas bidang tanah ketentuan tanah dan keadaan bangunan yang ada diatas tanah tersebut.

¹³ Adrian Sutedi, *Op. Cit.*, h. 241.

¹⁴ A.P. Parlindungan. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cetakan Pertama, (Bandung: Mandar Maju, 2004), h. 10.

Tugas pendaftaran tanah yang ditugaskan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah tugas administrasi hak yang dilakukan oleh negara dalam memberikan kepastian hak atas tanah di Indonesia. Artinya, negara bertugas untuk melakukan administrasi tanah, dan dengan administrasi ini negara memberikan bukti hak atas tanah dilakukannya administrasi tanah tersebut. Negara hanya memberikan jaminan yang kuat atas bukti yang dikeluarkannya, bukan semata-mata memberikan hak atas tanah kepada seseorang tetapi bukti administrasi saja.¹⁵

Sayangnya bila tujuan idealis ini dilihat dari realisasi jumlah tanah yang terdaftar di negara ini, yang hingga pada tahun 2005 masih terdaftar 31,25% atau masih 22.985.559 persil.¹⁶ Keadaan ini menunjukkan bahwa masih banyaknya status tanah yang kurang mendapat kepastian hukum di negara ini. Sehingga antara *das sollen* dengan *das seins* sangat mencolok di dalamnya. Akibat dibiarkannya maka lalu lintas ekonomi pertanahan akan berpengaruh dalam memberikan dukungan kemakmuran rakyat. Sering dipermasalahkan bahwa upaya mencapai tujuan kepastian hukum dari dilaksanakannya pendaftaran tanah dimaksud, karena meskipun telah ada sertipikat kepemilikan masih saja muncul orang-orang yang tidak secara material akhirnya menguasai tanah tersebut. Padahal dalam keadaan seperti ini telah harus dianut asas *Nemo Plus Juris*, dimana seharusnya "*tiada seorangpun yang dapat menyerahkan hak lebih daripada jumlah hak yang ada padanya*",¹⁷ akan tetapi dalam kenyataannya yang sering terjadi adalah banyak kasus dimana orang yang memang benar memiliki tanah secara material karena bukti hak dimiliki akhirnya harus rela digugat di Pengadilan karena tidak melakukan administrasi pertanahannya dengan baik/ *formalnya tidak dilakukan*. Sebab menurut salah satu tujuan dilakukannya pendaftaran tanah adalah untuk memperoleh *Kepastian Hukum*. Namun setelah adanya sertipikat malah si pemilik masih sering digugat di Pengadilan atas kepemilikan tersebut. Hal ini memang terjadi karena kelemahan asas yang dianut dalam *stetsel publikasi negatif* dalam pendaftaran tanah, karena asas yang dianut dalam pendaftaran tanah tersebut membuka kesempatan menyangkal keabsahan dari nama yang tersebut dalam sertipikat hak atas tanahnya.

Asas pendaftaran tanah tersebut dijumpai dalam bunyi Pasal 19 ayat 2 huruf c, berbunyi: "*Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat*", dan Pasal 33 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan: "*Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan*". Artinya hukum hanya memberikan jaminan atas bukti hak kepemilikan, Bukti hak itu hanya memberikan seseorang dengan hak milik (tanahnya) saja. Tetapi seharusnya di samping pendaftaran tanah itu memberikan hak kepada seseorang, pemilik tanah juga harus menegaskan bahwa si pemilik juga sebagai pemegang hak yang ada.

Seperti ditemui dalam kasus dengan Dalam perkara nomor 31/G/2012/PTUN_PLG, Hakim Pengadilan Tata Usaha Negaramencabut sertipikat Hak Milik Nomor 1657/kelurahan 20 Ilir D II tanggal 08 Agustus Surat Ukur Nomor 34/20 Ilir D II/2012

¹⁵ Mohammad Yamin, "*Problematisasi Mewujudkan Jaminan Kepastian Hukum Atas Tanah Dalam Pendaftaran tanah*", Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Tetap dalam Bidang Ilmu Hukum Agraria Fakultas Hukum, diucapkan di hadapan rapat Terbuka Universitas Sumatera Utara Gelanggang Mahasiswa, Kampus USU, Medan 2 September 2006.

¹⁶ Adrian Sutedi, *Op.Cit.*, h. 209-210.

¹⁷ *Ibid.*, h. 210.

tanggal 26 Juni 2012 Kecamatan Kemuning seluas 750 M2 atas nama M.Riduwan Thamrin, dan menetapkan sertipikat Hak Milik Nomor 11165/Kelurahan 20 Ilir II tanggal 16 Mei 1991 dan sertipikat Hak Milik Nomor 11166/Kelurahan 20 Ilir II tanggal 16 Mei 1991 atas nama Megawaty Delvin Tandiar, yang memiliki sertipikat hak milik dan memiliki hak atas tanah yang Sah. Adanya dua sertipikat yang tumpang tindih tersebut mendorong para pihak membawa ke pengadilan TUN.

Mencari kepastian hukum dengan segala upaya yang telah dilakukan agar dapat menyelesaikan sengketa dengan damai dan tidak menimbulkan kerugian bagi kedua belah pihak telah ditempuh. Akan tetapi apabila telah berhubungan dengan ingin menguasai hak atas tanah dan masing-masing pihak bersekeras mengakui hak atas tanah tersebut adalah miliknya maka jalan tengah yang dicapai adalah melakukan tuntutan yang dilakukan di Pengadilan Tata Usaha Negara dan hasil untuk mendapatkan kepastian hukum tersebut tentunya dengan *membatalkan atau mencabut* salah satu keputusan atas penerbitan sertipikat.

Kasus Perkara Nomor 31/G/2012/PTUN_PLG, Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara memutuskan mencabut sertipikat Hak Milik Nomor 1657/kelurahan 20 Ilir D II tanggal 08 Agustus Surat Ukur Nomor 34/20 Ilir D II/2012 tanggal 26 Juni 2012 Kecamatan Kemuning seluas 750 M2 atas nama M.Riduwan Thamrin. Karena diatas lokasi tanah yang sama tanah telah "*Terbit lebih dari satu sertipikat*", sehingga para pihak beranggapan bahwa Badan Pertanahan Nasional dalam melakukan penerbitan sertifikat telah melanggar *Asas Kepastian Hukum*, sehingga terbukti secara SAH sertipikat Hak Milik No, Nomor 1657/kelurahan 20 Ilir D II tanggal 08 Agustus Surat Ukur Nomor 34/20 Ilir D II/2012 tanggal 26 Juni 2012 Kecamatan Kemuning seluas 750 M2 atas nama M.Riduwan Thamrin mengandung cacat hukum yaitu dengan diterbitkannya sertipikat tersebut telah Melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik terutama asas Kecermatan dan asas Kepastian Hukum, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Pertimbangan Hakim Tata Usaha Negara juga memerintahkan kepada Tergugat dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk "*Mencabut dan Membatalkan Sertipikat Hak Milik nomor : 1657/kelurahan 20 Ilir D II tanggal 08 Agustus Surat Ukur Nomor 34/20 Ilir D II/2012 tanggal 26 Juni 2012 Kecamatan Kemuning seluas 750 M2 atas nama M.Riduwan Thamrin*", dan menetapkan sertipikat Hak Milik Nomor 11165/Kelurahan 20 Ilir II tanggal 16 Mei 1991 dan sertipikat Hak Milik Nomor 11166/Kelurahan 20 Ilir II tanggal 16 Mei 1991 atas nama Megawaty Delvin Tandiar, yang memiliki sertipikat hak milik dan memiliki hak atas tanah yang SAH, di Propinsi Sumatera Selatan tersebut.

Maka atas tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa diatas tanah Penggugat yang telah lebih dahulu diterbitkan hak miliknya oleh Tertugat adalah sangat merugikan Penggugat, dan hal ini terjadi atas kecerobohan dan kesalahan administrasi yang menyebabkan cacat administrasi yang dilakukan oleh Tergugat serta kurang cermat serta sewenang-wenang dalam menerbitkan objek sengketa. Maka berdasarkan pasal 106 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan nasional tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yang menyatakan: 1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berekepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa Permohonan; 2) Permohonan pembatalan hak dapat

diajukan langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan.

Dari pasal tersebut diatas maka dasar hukum pembatalan sertipikat hak atas tanah dibatalkan apabila terbukti adanya cacat hukum administrasi yang menguatkan hasil putusan yang menyatakan pembatalan salah satu setipikat dan mencabut surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat yakni Badan Pertanahan Nasional, karena adanya cacat hukum administrasi.

KESIMPULAN

Subyek yang bersengketa orang atau badan hukum privat sebagai pengugat. Dan Pasal 1 butir 6 Badan atau pejabat TUN di lain pihak sebagai Tergugat adalah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata. Kaitan pembatalan dan pendaftaran tanah, pendaftaran untuk memperoleh tanda bukti kepemilikan yang sah atas status hukumnya, jika terjadi pembatalan maka status hukum tanah tersebut menjadi hilang. Pelaksanaan Amar Putusan berupa Eksekusi biasanya dikabulkan dengan jalan : mengabulkan gugatan pengugat, menyatakan batal atas sertifikat, mewajibkan tergugat untuk mencabut sertifikat, menghukum tergugat dengan membayar biaya perkara. Dan apabila tergugat tidak mau melaksanakan dapat dikenakan upaya paksa (*dwangsom*) dengan cara Penggugat mengirim permohonan kepada Ketua PTUN dan Kepala PTUN akan mengirim surat kepada Tergugat untuk melaksanakan putusan tersebut atau dapat juga diumumkan dimedia masa cetak setempat (dengan biaya dari Penggugat) atau juga dapat disampaikan kepada Presiden sebagai pemegang kekuasaan pemerintahan Tertinggi agar memerintahkan Tergugat untuk melaksanakan Putusan Pengadilan serta kepada Lembaga Perwakilan Rakyat (DPR) sebagai fungsi Pengawasan.

REFERENSI

- A.P. Parlindungan. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cetakan Pertama, Bandung: Mandar Maju, 2004.
- Adrian Sutedi, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, 1991.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Hukum Tanah Nasional*, Jilid 1, Jakarta: Penerbit Djembatan, 2007.
- Mohammad Yamin, "Problematika Mewujudkan Jaminan Kepastian Hukum Atas Tanah Dalam Pendaftaran tanah", Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Tetap dalam Bidang Ilmu Hukum Agraria Fakultas Hukum, diucapkan di hadapan rapat Terbuka Universitas Sumatera Utara Gelanggang Mahasiswa, Kampus USU, Medan 2 September 2006.
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Philipus M.Hadjon, *Pengajar Hukum Administrasi Indonesia*, Cetakan Pertama, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1993.

- R. Wiyono, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, edisi kedua, Cetakan Ketiga, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Soerjono Soekanto. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia, 1984.
- Suharyanto, dan Zubaida Djaiz Baranyanan, *Interview bertempat di Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara, Palembang, Hakim PTUN di Palembang*.
- Undang-Undangn Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2009.