IMPLIKASI PUTUSAN HAKIM PENGADILAN TATA USAHA NEGARA GORONTALO TERHADAP PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH

T E S I S

Oleh :

NAMA MAHASISWA : AKBAR HIDAYATULLAH DAUD, S.H.

NO. INDUK MAHASISWA : 22921003

PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2024

IMPLIKASI PUTUSAN HAKIM PENGADILAN TATA USAHA NEGARA GORONTALO TERHADAP PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH

Oleh :

Nama Mahasiswa : Akbar Hidayatullah Daud, S.H.

No. Induk Mahasiswa : 22921003

Telah diujikan di hadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis Program Studi Kenotariatan Program Magister dan dinyatakan LULUS pada hari Sabtu, Tanggal 8 Juni 2024.

Pembimbing:

Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H. Yogyakarta, 22 Juni 2024

Penguji:

Dr. Bambang Sutiyoso, S.H., M.Hum. Yogyakarta, 13 Juni 2024

Anggota Penguji:

Nurhadi Darussalam, S.H., M.Hum. Yogyakarta, 13 Juni 2024

Mengetahui

Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister

Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia

Dr. Nurjihad, S.H., M.H.

PERNYATAAN ORISINALITAS

ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR MAHASISWA PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS INDONESIA

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Akbar Hidayatullah Daud, S.H.

No. Mahasiswa : 22921003

Adalah benar – benar mahasiswa Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan penulisan karya ilmiah (tugas akhir) berupa tesis yang berjudul:

"IMPLIKASI PUTUSAN HAKIM PENGADILAN TATA USAHA NEGARA GORONTALO TERHADAP PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH"

Karya ilmiah ini saya ajukan kepada tim penguji dalam ujian pendadaran yang diselenggarakan oleh Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia

Sehubungan dengan hal tersebut dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar – benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunan tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma – norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Bahwa saya menjamin karya ini adalah benar – benar asli (orisinil) bebas dari unsur – unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan "penjiplakan karya ilmiah (plagiasi)"
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik karya tulis ilmiah ini ada pada saya, namun demi kepentingan akademik dan pengembangannya, saya memberikan wewenang kepada perpustakaan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan Perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama butir nomor 1 dan nomor 2), saya sanggup menerima sanksi administratif maupun sanksi pidana jika saya terbukti melakukan pelanggaran dan atas pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak – hak saya serta menandatangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan "Majelis" atau "Tim" Program Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas apabila tanda – tanda plagiat disinyalir ada pada karya ilmiah saya ini oleh pihak Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar – benarnya, dalam kondisi sehat rohani, jasmani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan siapapun.

Yogyakarta, 11 Juni 2024

Yang membuat pernyataan,

Akbar Hidayatullah Daud, S.H.

MOTTO

خَيْرُ النَّاسِ أَنْفَعُهُمْ لِلنَّاسِ

"sebaik – baik manusia adalah yang paling bermanfaat bagi manusia" -HR. Ahmad, ath – Thabrani, ad – Daruqutni.

"Tetaplah menjadi orang yang baik, yang keberadaannya dicari, kehadirannya dinanti, kepergiannya dirindui, kebaikannya diteladani dan kelak kematiannya ditangisi" -Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D.

PERSEMBAHAN

Karya ilmiah ini aku persembahkan untuk

Kedua orang tuaku, alm. Sarifudin daud dan Selvi Kadali

Kakakku Alif Firmansyah Daud dan kakak iparku Yuyinta Rauf

Keluarga besar Daud dan Kadali

Almamaterku Universitas Islam Indonesia khususnya Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum yang saya cintai

KATA PENGANTAR

بِسْـــــــــــــمِ اللهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيْمِ

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Alhamdulillahirabbil Alamin, segala puji dan syukur kita haturkan kepada Allah SWT, yang telah memberikan nikmat kesehatan dan keafiatan kepada penulis, shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita nabi agung nabi Muhammad SAW. Berkat semua doa dan dukungan orang – orang yang selalu berada dengan penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.

Penulisan tugas akhir ini bertujuan untuk memberikan gambaran dan penjelasan yang menyeluruh dan mendalam mengenai **"IMPLIKASI PUTUSAN HAKIM PENGADILAN TATA USAHA NEGARA GORONTALO TERHADAP PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH"** hal ini bertujuan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Perkenankan penulis mengucapkan terima kasih kepada mereka yang telah memberikan dukungan dan bantuan untuk menyelesaikan tugas akhir oleh penulis ini:

1. Allah SWT yang telah memperkenankan, meridhoi dan menghendaki penulis dalam penyusunan tugas akhir ini.
2. Nabi Muhammad SAW sebagai suri tauladan umat manusia dimuka bumi ini.

3. Bapak Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia
4. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.H selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia
5. Bapak Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H selaku dosen pembimbing tesis yang telah membimbing dan mengarahkan penulisi selama menyusun tesis
6. Bapak dan Ibu dosen program studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia atas ilmu yang telah diajarkan kepada penulis.
7. Kepada kedua orang tua penulis, alm. H. Sarifudin Daud, S.Sos. dan Hj. Selvi Kadali, S.Sos yang selama ini memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis dalam menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia
8. Kepada kakak Alif Firmansyah Daud, S.H. dan kakak ipar Yuyinta Rauf, S.Pd, serta seluruh keluarga besar Daud dan Kadali yang selama ini selalu memberikan dukungan dan motivasi.
9. Kepada sahabat saya An'nisa Al Aufia, S.H., M.Kn., Ardiyansa, S.H., M.Kn., Frita Apriliana Yudha, S.H., M.Kn., Indri Faadhilah, S.H., M.Kn., Klamajaya, S.H., M.Kn., Nur Saadah, S.H., M.Kn., Muhammad Fariz Fadlillah, S.H., M.Kn., Rodestya Nanda Puspitasari, S.H., M.Kn., yang telah menemani saya dari awal masuk

sampai dengan selesai pada Program Studi Kenotariatan Universitas Islam Indonesia

10. Seluruh teman – teman angkatan 17 Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia.
11. Semua pihak yang telah membantu untuk kelancaran penyusunan penelitian dan membantu selama kuliah yang juga tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis mengucapkan terima kasih atas segala bantuan dan dorongan yang diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini. Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan yang diberikan.

Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Yogyakarta, 11 Juni 2024

Penulis,

Akbar Hidayatullah Daud, S.H.

Dipindai dengan CamScanner

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....

HALAMAN PENGESAHAN ..... **ii**

HALAMAN PERNYATAAN ..... **iii**

HALAMAN MOTTO ..... **v**

HALAMAN PERSEMBAHAN ..... **v**

KATA PENGANTAR ..... **vi**

DAFTAR ISI ..... **ix**

ABSTRAK ..... **xii**

BAB I : PENDAHULUAN **1**

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Rumusan Masalah 8

C. Tujuan penelitian 8

D. Manfaat Penelitian 9

E. Orisinalitas Penelitian 10

F. Tinjauan Pustaka 15

G. Metode Penelitian 19

H. Sistematika dan Kerangka Penulisan 22

BAB II : SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH **25**

A. Pengertian Sertipikat 25

1. Sertipikat Hak Milik 29
2. Sertipikat Hak Guna Usaha..... 31
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara 32
4. Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah Negara 33
B. Fungsi Sertipikat 33
1. Sertipikat Berfungsi Sebagai Alat Bukti Hak 36
2. Sertipikat Berfungsi Sebagai Alat Bukti Lain..... 38
a. Berfungsi Sebagai Jaminan..... 38
b. Berfungsi Sebagai Administrasi Pemerintahan..... 39
C. Pembatalan Sertipikat 40
D. Pihak – pihak yang berhak Membatalkan Sertipikat 45
1. Kekuasaan Pembatalan oleh Badan Pertanahan Nasional 45
2. Kekuasaan Pembatalan oleh Badan Peradilan 47
E. Prosedur Pembatalan Sertipikat 52
1. Pembatalan Sertipikat karena Cacat Administrasi dan / atau cacat Yuridis 53
2. Pembatalan Sertipikat sebagai tindak lanjut Pelaksanaan Putusan Pengadilan 55

BAB III : IMPLIKASI PUTUSAN HAKIM PENGADILAN TATA USAHA NEGARA GORONTALO TERHADAP PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS

TANAH 57

A. Penerapan Hukum Terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah 57

B. Mekanisme Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah. 66

C. Dampak Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah bagi Para Pihak yang Bersengketa 74

BAB IV : PENYEBAB PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH OLEH HAKIM PENGADILAN TATA USAHA NEGARA GORONTALO 83

A. Pertimbangan Hakim dalam Membatalkan Sertipikat Hak Milik atas Tanah 83

B. Alasan Hakim Mengambil Pertimbangan Hukum dalam Memutuskan Sengketa 92

C. Kepastian Hukum bagi para Pihak Setelah Hakim Memutuskan Pembatalan Sertipikat Hak Milik atas Tanah 101

BAB V : PENUTUP 111

A. Kesimpulan 111

B. Saran 112

DAFTAR PUSTAKA 114

ABSTRAK

Tesis ini meneliti tentang implikasi putusan hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo terhadap pembatalan sertipikat hak milik atas tanah. Masalah yang dirumuskan dalam penelitian ini *pertama,* apa implikasi dari putusan hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo terhadap pembatalan sertipikat hak milik atas tanah dan *kedua,* mengapa hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo membatalkan sertipikat hak milik atas tanah. Jenis penelitian ini menggunakan penelitian empiris. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis. Metode yang digunakan adalah dengan melakukan wawancara secara langsung kepada subyek penelitian dan juga menggunakan metode studi pustaka yang berasal dari putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo dan literatur yang berkaitan dengan judul penelitian. Hasil penelitian ini menunjukan bahwa *pertama,* Implikasi putusan pembatalan sertipikat hak milik atas tanah oleh hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo mengakibatkan pembatalan subjek dan objek yang ada pada sertipikat tersebut oleh Kantor Pertanahan Kota Gorontalo sehingganya sertipikat tersebut sudah bukan bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut.*Kedua,* penyebab pembatalan sertipikat hak milik atas tanah oleh hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo dikarenakan adanya prosedur yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam menerbitkan sertipikat hak milik atas tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Gorontalo

Kata Kunci : Pembatalan Sertipikat, Implikasi, Penyebab Pembatalan.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pasal 33[1] ayat (3) Undang – undang Dasar 1945 menyatakan: "Bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar – besarnya kemakmuran rakyat". Negara diwajibkan melaksanakan hal ini sesuai dengan amanat yang tercantum dalam dasar negara ini.

Indonesia sebagai bangsa dan negara yang memiliki cerminan nilai – nilai peradaban yang sarat akan penegakan hukum yang konkrit. Indonesia membuktikan dengan diundangkannya Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria yang disebut juga dengan UUPA merupakan satu produk hukum yang sekaligus mencakup pengaturan baru perundang – undangan pertanahan di Indonesia tetapi juga sebagai suatu land reform[2].

Tanah merupakan hal eksistensial bagi kehidupan masyarakat yang tinggal di atasnya. Bentuk eksistensi kehidupan tercipta karena interaksi tata kelola tanah sebagai bagian dari kehidupan yang menyatu di mana manusia tinggal[3]. Hal ini membuktikan bahwa dimana antara manusia dan tanah tidak bisa dipisahkan antara keduanya.

---

[1] Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

[2] A.P. Parlindungan, *Serba – Serbi Hukum Agraria,* (Bandung: Alumni, 1984), hlm. 8.

[3] Tim Riset Sistematis, *Memahami dan Menemukan Jalan Keluar dari Problem Agraria dan Krisis Sosial ekologi,* Cetakan pertama (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2010), hlm.138.

Pengertian tanah sebagaimana diungkapkan oleh para ahli antara lain: C.S.T Kansil[4] mengungkapkan tanah didefinisikan sebagai permukaan bumi dalam arti hukum, sementara itu hak atas tanah ialah hak kepemilikan atas wilayah tertentu di permukaan bumi yang dibatasi oleh dua dimensi. Boedi Harsono[5] mengemukakan definisi tanah secara umum, dalam konteks hukum tanah dapat dipahami sebagai permukaan bumi, disisi lain hak atas tanah mengacu pada kepemilikan suatu bidang yang termasuk dalam permukaan bumi.

Tanah memiliki harga ekonomi tinggi dikarenakan meningkatnya keperluan akan tanah yang menyebabkan harganya ikut meningkat. Secara alamiah, situasi ini dapat menyebabkan peningkatan jumlah konflik pertanahan di Indonesia. Orang tidak terlepas dari tanah, karena di tanah itulah mereka lahir yang karena itu timbul istilah "tanah tumpah tanah", ditanah mereka tinggal dan beraktivitas, dan tanah pula yang memberi mereka kehidupan (berupa makanan dan fasilitas), dan akhirnya ke dalam tanah pula mereka dikembalikan (dikuburkan).

Negara bertanggung jawab terhadap pendaftaran tanah, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19[6] ayat (1) dan (2) UUPA Nomor 5 tahun 1960, yang menyebutkan bahwa:

> (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan – ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.

---

[4] C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1986), hlm 214.

[5] Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksanaannya, Jilid I Hukum Tanah Nasional*, (Jakarta: Djambatan, 1994), hlm. 18.

[6] Undang – Undang Nomor 6 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria

(2) Pendaftaran tanah tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi:
   a. Pengukuran, perpetakan dan pembukuan tanah
   b. Pendaftaran hak – hak atas tanah dan perlalihan hak – hak tersebut
   c. Pemberian surat – surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Terbitnya PP No. 24 Tahun 1997 telah meningkatkan efektivitas pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia[7]. A.P. Parlindungan menyatakan penyempurnaan Pasal 19 UUPA berdampak pada:

a. Penerbitan sertipikat memberikan kepastian dan jaminan kepemilikan bagi pemiliknya.
b. Pemerintahan dapat lebih leluasa menyusun rencana kegiatan pembangunan yang berkaitan dengan tanah karena data pertanahan sudah tersedia di Kantor Pertanahan.
c. Sistem tata usaha pertanahan yang tertib, tanah diharapkan memiliki prospek cerah.

Tanah berperan lebih besar dalam mendorong kemajuan ekonomi, namun masalah yang berkaitan dengan tanah seringkali memerlukan intervensi hukum untuk diselesaikan. Hal ini karena tanah memegang peranan penting dalam kehidupan masyarakat dan karena masyarakat telah melakukan upaya untuk mendapatkan hak milik dengan menghalalkan berbagai cara walaupun bertentangan dengan peraturan yang berlaku.

[7] Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Ctk ketiga (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 207.

Perlu adanya perlindungan terhadap tanah tersebut melalui kepastian hukum kepemilikan. Salah satu langkah yang diambil adalah meningkatkan proses pendaftaran dengan cepat dan akurat, yang dapat meningkatkan prosedur guna kepastian hukum[8]. Prosedur kepastian hukum di Indonesia ini yang dikenal sebagai pendaftaran tanah, hal diperlukan sebagai jaminan kejelasan hukum dan hak kepemilikan tanah.

Kepemilikan sertipikat sebagai bukti kepemilikan hak milik seseorang yang berada di Indonesia merupakan tujuan dari pendaftaran tanah ini. Sertipikat ini merupakan bukti substansial dari hak kepemilikan seseorang atas properti dan sangat penting dalam menunjukkan legitimasi kepemilikan seseorang. Hal ini membuat sertipikat berfungsi sebagai pernyataan hak yang kuat terkait dengan informasi fisik dan yuridis yang terdapat di dalamnya[9].

Perkembangan zaman yang semakin maju pada saat ini semakin banyak pula masalah mengenai hak kepemilikan tanah serta pergolakan mengenai penggunaan tanah di Indonesia, tidak terlepas dari semrawutnya administrasi tanah yang mana merupakan bahan yang dapat menjadi objek sengketa bagi masyarakat luas yang disebabkan oleh adanya ketidakpastian hak milik.

Tanah dalam kategori fungsi sosial dapat dimanfaatkan antara lain sebagai nilai tanah bagi masyarakat *(social asset)* dan tanah sebagai kelas aset (*capital asset).* Nilai tanah bagi masyarakat maksudnya adalah tanah merupakan sumber kehidupan sehari – hari oleh masyarakat dan memiliki fungsi sebagai

[8] Boedi Harsono, *op. cit.,* hlm. 14.
[9] *Ibid.,* hlm. 76.

pengikat sosial dalam masyarakat. Sedangkan tanah sebagai aset adalah merupakan modal atau *aset* yang memiliki nilai jual bagi pemilik tanah.

Permasalahan pertanahan khususnya di Gorontalo sangatlah beragam yang dimulai dari tumpang tindih sertipikat hak milik, sampai dengan permasalahan batas – batas antara kepemilikan sebidang tanah dengan sebidang tanah lainnya, hal ini sejalan dengan penjelasan sebelumnya yang di mana bahwa tanah memiliki fungsi sosial seperti yang telah dijelaskan sebelumnya.

Persoalan pertanahan di Gorontalo bukan hanya kesalahan kepemilikan tanah oleh orang tersebut, akan tetapi adanya kesalahan – kesalahan lain yang timbul dikarenakan badan penyelenggara pemerintahan yang tidak memperhatikan secara detail mekanisme pemberian hak kepemilikan tanah tersebut kepada yang berhak mendapatkannya.

Penulis mengumpulkan informasi di lapangan di mana sejumlah besar gugatan hukum berhubungan langsung dengan program administrasi pertanahan yang dijalankan oleh badan pemerintah yang bertanggung jawab atas sektor pertanahan, gugatan ini langsung ditujukan kepada badan tersebut guna memperoleh kepastian dan keadilan atas produk yang dikeluarkan oleh badan tersebut yang merugikan para pihak.

Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo menerima berkas gugatan atas produk akhir yang dikeluarkan oleh badan pemerintah yang bertanggung jawab pada bidang pertanahan dalam kurung waktu 2019 sampai dengan 2023 adanya 29 gugatan yang dilayangkan kepada badan tersebut. Pada tahun 2019 ada 2 gugatan

yang masuk, 2020 hanya 1 gugatan, tahun 2021 meningkat menjadi 9 gugatan yang masuk, dan pada 2022 lebih meningkat lagi menjadi 11 gugatan yang masuk sedangkan pada tahun 2023 hanya ada 6 gugatan yang masuk.

Perolehan data yang didapatkan oleh penulis di atas, penulis mengindikasikan adanya kesalahan – kesalahan mekanisme pada saat badan penyelenggara terkait menjalankan tugas dan jabatannya di lapangan, hal ini bisa dilihat dengan adanya peningkatan uji formil terhadap sertipikat di pengadilan. Sehingganya penulis berkeinginan untuk meneliti salah satu permasalahan yang berkaitan langsung dengan pembatalan produk akhir yang diterbitkan Kantor Pertanahan.

Penelitian kali ini akan membahas terkait sengketa hak kepemilikan tanah yang telah bersertipikat hak milik yang terdaftar pada kantor pertanahan Kota Gorontalo dengan nomor 508/Kel. Biawu, tanggal 23 april 2008 surat ukur nomor 116/BIAWU/2007, tanggal 28 desember 2007, luas 77M2, atas nama Nuna Pakaya. Tahun 2021 terdapat gugatan, dimana Hi. Azir Datau menjadi penggugat, dalam perkara ini mengajukan gugatan terhadap Nuna Pakaya sebagai pemilik objek gugatan dan juga Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo. Penggugat menuntut hakim agar membatalkan sertipikat atas nama Nuna Pakaya yang merupakan produk kantor pertanahan Kota Gorontalo. Hal ini dikarenakan penggugat meyakini objek yang menjadi pokok perkara tersebut merupakan tanah yang dimiliki oleh orang tuanya yang telah meninggal dunia.

Amar putusan hakim[10] pengadilan tata usaha negara Gorontalo yang isinya: "1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya, 2. Menyatakan batal sertipikat hak milik nomor 508/Kel. Biawu, Tanggal 23 April 2008 Surat Ukur Nomor 116/Biawu/2007, Tanggal 28 Desember 2007, Luas 77 M2, atas nama Nuna Pakaya, 3. Memerintahkan tergugat untuk mecabut sertipikat hak milik Nomor 508/Kel. Biawu, Tanggal 23 April 2008 Surat Ukur Nomor 116/Biawu/2007, Tanggal 28 Desember 2007, Luas 77 M2, atas nama Nuna Pakaya".

Keputusan yang diambil hakim ini menurut peneliti sesuatu yang menarik untuk dilakukan penelitian oleh peneliti. Hal ini dikarenakan peneliti memiliki alasan antara lain : 1. Adanya pembatalan sertipikat oleh hakim yang dimana hal ini bertolak belakang dengan Undang – undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 55: "menjelaskan waktu untuk menggugat ke PTUN yaitu 90 hari sejak diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara", sedangkan pada kasus ini sertipikat hak milik tersebut sudah ada dari tahun 2008 dimana sudah melewati batas waktu yang telah di atur. 2. Pada pokok perkara hakim memerintahkan tergugat untuk mencabut sertipikat hak milik yang dikeluarkannya, hal ini menurut peneliti menjadi masalah di lapangan. Sesuai dengan yang dikatakan sebelumnya menjadi masalah karena dari dikeluarkannya putusan hakim tahun 2022 sampai dengan sekarang 2023 belum adanya pembatalan yang dilakukan oleh kantor pertanahan Kota Gorontalo, dimana ini mengakibatkan konflik di antara

[10] Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo dalam perkara *Hi. Azier Datau v. Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo dan Nuna Pakaya,* Nomor 26/G/2021/PTUN.GTO. hlm. 61

penggugatat dan turut tergugat 2, karena di lapangan penggugat segera ingin menggunakan hak milik atas objek tersebut dengan berlandaskan putusan hakim tahun 2022 akan tetapi pihak turut tergugat menolaknya dengan berlandaskan belum adanya pembatalan pada kantor pertanahan Kota Gorontalo terkait sertipikat hak miliknya. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk membahas lebih lanjut pada penelitian yang berjudul **"IMPLIKASI PUTUSAN HAKIM PENGADILAN TATA USAHA NEGARA GORONTALO TERHADAP PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH"**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan, maka permasalahan dapat dirumuskan adalah:

1. Apa implikasi dari putusan hakim pengadilan tata usaha negara Gorontalo terhadap pembatalan sertipikat hak milik atas tanah?
2. Mengapa hakim pengadilan tata usaha negara Gorontalo membatalkan sertipikat hak milik atas tanah?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, yang menjadi tujuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui implikasi dari putusan hakim pengadilan tata usaha negara Gorontalo terhadap pembatalan sertipikat hak milik atas tanah
2. Untuk mengetahui penyebab pembatalan sertipikat hak milik atas tanah oleh hakim pengadilan tata usaha negara Gorontalo.

D. Manfaat Penelitian

Pada penulisan ini setidaknya memiliki 2 (dua) manfaat dari penulisan ini, yaitu:

1. Manfaat Teoritis
   a. Penelitian ini bertujuan memajukan pengetahuan dan pemahaman di bidang perdata, terutama dalam aspek hukum agraria dan akibat dari pembatalan sertipikat hak milik atas tanah oleh hakim pengadilan tata usaha negara Gorontalo.
   b. Penelitian ini diharapkan menambah wawasan dan bahan kepustakaan bagi peneliti yang akan melakukan lebih lanjut mengenai alasan pembatalan sertipikat oleh hakim pengadilan tata usaha negara Gorontalo.
2. Manfaat Praktis

   Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat praktis dan memperluas wawasan bagi para pembaca, terutama bagi individu yang menghadapi masalah serupa. Berikut ini adalah keuntungan yang dapat diambil:

   a. Manfaat bagi pembaca

      Memberikan pengetahuan yang diharapkan, khususnya mengenai kepastian sertipikat yang belum dibatalkan oleh kantor pertanahan Kota Gorontalo.

b. Manfaat bagi penulis sendiri

Diharapkan dapat memperoleh pengetahuan yang mencakup persyaratan Studi Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, serta meningkatkan pemahaman dalam bidang ilmu agraria / pertanahan.

E. Orisinalitas Penelitian

Setelah melakukan penelusuran, peneliti menemukan beberapa hasil penelitian yang telah dipublikasikan terkait dengan judul peneliti. Namun perlu dicatat bahwa meskipun ada beberapa hasil penelitian yang relevan, tidak ditemukan kesamaan yang sepenuhnya sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis. Meskipun demikian, hasil penelitian yang ditemukan akan digunakan sebagai bahan pertimbangan dan referensi untuk mendukung penelitian hukum yang dilakukan oleh penulis, adapun hasil penelitian tersebut:

1. Al Ahmad Saleh[11], Tesis dengan judul analisis yuridis pembatalan sertipikat hak milik atas tanah akibat sengketa kepemilikan hak atas tanah (STUDI PUTUSAN NO. 08/PDT.G/2020/PN.PSW), Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA), Tahun 2022. Tesis ini membahas dasar pemikiran untuk mencabut sertipikat kepemilikan tanah yang mengalami cacat administrasi, adanya tindakan melawan hukum

[11] Al Ahmad Saleh, *Analisis Yuridis Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Putusan No. 08/PDT.G/2020/PN.PSW),* Tesis, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, 2022

yang dilakukan tersebut para tergugat mengklaim bahwa surat dan dokumen pendukung yang terkait dengan sertipikat hak kepemilikan tersebut tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum terhadap tanah yang sedang disengketakan. Apabila sertipikat hak milik yang mengandung cacat hukum dikeluarkan, maka sertipikat tersebut menjadi tidak memiliki nilai hukum dan dianggap batal demi hukum. Pembeda dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah pembatalan sertipikat hak milik no. 508/Kel. Biawu atas nama Nuna Pakaya oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo yang tidak memiliki cacat administrasi. Perbedaan lainnya dalam pelaksanan putusan oleh pengadilan yang di mana belum adanya pembatalan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional. Peneliti juga memiliki perbedaan pembahasan dengan penelitian sebelumnya, di mana pembahasan yang akan dilakukan oleh peneliti yakni akibat dari pembatalan sertipikat oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo dan Alasan pembatalan sertipikat oleh hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo.

2. Ayu Cindyta Putri [12] , Tesis dengan judul implikasi hukum pembatalan sertipikat hak milik atas tanah bekas hak eigendom verponding, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Hasanudin, tahun 2022. Tesis ini mengkaji dasar

[12] Ayu Cindya Putri, *Implikasi Hukum Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Bekas Hak Eigendom Verponding*, Tesis, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Hasanudin, Makasar, 2022

pembatalan sertipikat kepemilikan tanah yang menjadi objek hak eigendom verponding berdasarkan putusan pengadilan mengenai status kepemilikan tanah bekas eigendom verponding barat 775a setelah diumumkan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Pembeda dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah objek dari sengketa yang dimana objek yang akan diteliti oleh peneliti merupakan sertipikat tanah yang dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo sedangkan objek pada penelitian sebelumnya merupakan hak eigendom verponding.

3. Titut Rosawati[13], Tesis dengan judul analisis pembatalan sertipikat hak milik atas tanah oleh badan pertanahan nasional sebagai pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2096.K/Pdt/1987 tanggal 28 Desember 1987 dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4-X.C-2005 tanggal 14 Juli 2005), Tahun 2010. Program Studi Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia. Tesis ini membahas dasar pemikiran pembatalan sertipikat kepemilikan tanah yang mengalami cacat administrasi. Tesis ini menegaskan bahwa kepastian hukum terhadap sertipikat kepemilikan tanah dan perlindungan hukum terhadap pembeli yang

[13] Titut Rosawati, *Analisis Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Sebagai Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2096.K/Pdt/1987 tanggal 28 Desember 1987 dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasioanal Nomor 4-X.C-2005 tanggal 14 Juli 2005),* Tesis, Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, Depok, 2010

bertindak dengan itikad baik sebagai pemegang hak atas tanah harus diberikan prioritas sebelum Badan Pertanahan Nasional melakukan pembatalan sertipikat hak atas tanah. Pembeda dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah pembatalan sertipikat hak milik no. 508/Kel. Biawu atas nama Nuna Pakaya oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo yang memiliki cacat administrasi. Perbedaan lainnya dalam pelaksanaan putusan oleh pengadilan yang di mana belum adanya pembatalan yang dilakukan oleh tergugat dalam hal ini kantor pertanahan Kota Gorontalo. Peneliti juga memiliki perbedaan pembahasan dengan penelitian sebelumnya, di mana pembahasan yang akan dilakukan oleh peneliti yakni akibat dari pembatalan sertipikat oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo dan Alasan pembatalan sertipikat hak milik oleh hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo.

4. Wa Ode Hasbia, Adonia Ivone Laturette, Sabri Fataruba[14], jurnal ilmu hukum oleh tatohi dengan judul pembatalan setifikat hak milik atas tanah, Fakultas Hukum, Universitas Pattimura, Ambon, Indonesia. Jurnal ini membahas kasus pembatalan sertifikat hak milik atas tanah nomor 345 tahun 2002 di Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon berhubungan dengan perkara di pengadilan negeri (PN) Ambon dengan nomor registrasi:

[14] Wa Ode Hasbia, Adonia Ivone Laturette, Sabri Fataruba, "*Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah",* Jurnal Tatohi Volume 1 Nomor 8, (2021), hlm. 793.

99/Pdt.G/PN.AB. kesimpulan pada jurnal ini menunjukan bahwa prosedur pembatalan sertipikat memiliki hukum judex juris di mana tidak mengadopsi fakta – fakta tersebut, dimana hak atas tanah sebagai alat pembuktian yang kuat. Pembeda dengan penelitian dilakukan oleh peneliti pembatalan sertipikat tanah yang objeknya berada di Kota Gorontalo dilakukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo di mana merupakan tugas dalam pembatalan produk yang dikeluarkan oleh pejabat pemerintahan, pembeda lainnya ialah pada pembatalan sertipikat yang akan diteliti oleh peneliti hakim mempertimbangkan fakta – fakta serta mekanisme dari pendaftaran tanah itu sendiri yang di mana sertipikat tidak mutlak membuktikan kepemilikan hak seseorang.

5. Ni Made Silvia Gayati, I Putu Gede Saputra dan Luh Putu Suryani[15], jurnal analogi hukum dengan judul pembatalan sertipikat hak milik atas tanah akibat cacat administrasi, Universitas Wardewa, Denpasar Bali, Indonesia, dengan kesimpulan dalam jurnal ini ialah landasan pembatalan sertipikat dijelaskan pada peraturan mentri agraria pasal 1 angka 14 tahun 1999 yang menerangkan bahwa: "keputusan batalnya pemberian hak adalah pembatalan sertipikat hak atas tanah disebabkan keputusannya terkandung cacat administrasi". Perbedaan penelitian dilakukan oleh peneliti ialah pembatalan

[15] Ni Made Silvia Gayati, I Putu Gede Saputra dan Luh Putu Suryani, "*Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Cacar Administrasi,",* Jurnal Analogi Hukum Volume 3, (2021), hlm. 79.

sertipikat hak milik no. 508/Kel. Biawu atas nama Nuna Pakaya oleh pengadilan tata usaha negara Gorontalo yang memiliki cacat administrasi. Perbedaan lainnya dalam pelaksanaan putusan oleh pengadilan yang di mana belum adanya pembatalan yang dilakukan oleh kantor pertanahan Kota Gorontalo. Peneliti juga memiliki perbedaan pembahasan dengan penelitian sebelumnya, di mana pembahasan yang akan dilakukan oleh peneliti yakni akibat dari pembatalan sertipikat oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo dan Alasan pembatalan sertipikat hak milik oleh hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo.

F. Tinjauan Pustaka

Pengertian Umum Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Berdasarkan jenis lingkungan pengadilan dibedakan atas pengadilan umum, pengadilan militer, pengadilan agama, pengadilan administrasi[16]. Pasal 47 UU No. 5 tahun 1986 menyebutkan bahwa: "pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara". Kewenangan dan tanggung jawab Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dibatasi oleh yuridiksinya yang bersifat absolut, memungkinkannya untuk meninjau masalah – masalah tertentu yang tidak bisa dilakukan melalui sistem peradilan lain.[17]

---

[16] Zairin Harahap, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara,* Ctk kesepuluh, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2017), hlm. 27.

[17] Francisca Romana Harjiyanti, *Peradilan Tata Usaha Negara,*Edisi kedua, Ctk pertama, (Yogyakarta: Suluh Media, 2018), hlm. 27.

PTUN memiliki kewenangan pada bidang administrasi hal ini tidak meliputi semua pokok sengketa di lapangan hukum publik, tetapi terbatas pada pemeriksaan, penentuan, dan penyelesaian masalah yang berkaitan dengan putusan oleh pejabat pemerintahan atau lebih diketahui dengan sengketa TUN. Pasal 1 angka 4 UU No. 5 Tahun 1986, yang dimaksud dengan sengketa TUN adalah:

> "Sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat dan di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku".

a. Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara

Dasar sengketa bisa dijadikan pegangan dalam menentukan kewenangan pengadilan melalui beberapa cara, termasuk pemeriksaan, penyelidikan, dan pengambilan keputusan[18]. Selain itu, hal ini dapat dilakukan dengan membedakan antara pendelegasian serta atribusi[19]. Terakhir, melalui pemisahan antara kompetensi relatif dan absolut[20].

b. Sumber Hukum Tata Usaha Negara

Landasan penerapan hukum administrasi negara[21] berasal dari:

(a) Hukum Administrasi Negara yang terkodifikasikan

(b) Hukum kebiasaan

(c) Putusan hakim terdahulu

---

[18] E. Utrech, *Pengantar Hukum Administrasi,* (Surabaya: Tinta Mas, 1986), hlm. 252.

[19] Sjachran Basah, *Eksistensi dan Tolak Ukur Badan Peradilan Administrasi di Indonesia,* (Bandung: Alumni, 1985), hlm. 68-69.

[20] Zairin Harahap, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara,* Edisi revisi, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 28.

[21] Utrecht E. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia,* (Jakarta: Ichiar, 1964) hlm. 74.

(d) Pendapat para ahli

Undang – undang yang mengatur terkait Tata Usaha Negara yang tertulis berbeda dengan hukum publik dan hukum privat yang terkodifikasikan. Hal ini menyebabkan sampai dengan sekarang Hukum Tata Usaha Negara belum mempunyai suatu kodifikasi[22]. Sehingganya hakim PTUN mengalami kesusahan dalam penegakan hukum.

c. Gugatan Pada Peradilan Tata Usaha Negara

Undang – undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menjelaskan terkait dengan subyek hukum dan juga obyek hukum yang terdapat dalam Pengadilan Tata Usaha Negara, yakni di mana dijelaskan pada Pasal 53 yang berbunyi:

> (1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.
> (2) Alasan – alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
> a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku.
> b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas – asas umum pemerintahan yang baik.

Penjelasan Pasal 53 yang terdapat dalam Undang – undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang – undang Nomor

[22] Rozali Abdullah, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara,* Edisi 1, Ctk keempat, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 1996), hlm. 6.

5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terkait dengan subyek hukum dan juga obyek hukum yang terdapat dalam Pengadilan Tata Usaha Negara, yakni:

Ayat (1)

"Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 4, maka hanya orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai subyek hukum saja yang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menggugat Keputusan Tata Usaha Negara.

Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkannya dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara.

Gugatan yang diajukan disyaratkan dalam bentuk tertulis karena gugatan itu akan menjadi pegangan pengadilan dan para pihak selama pemeriksaan.

Mereka yang tidak pandai baca tulis dapat mengutarakan keinginannya untuk menggugat kepada Panitera Pengadilan yang akan membantu merumuskan gugatannya dalam bentuk tertulis.

Berbeda dengan gugatan di muka pengadilan perdata, maka apa yang dapat dituntut di muka Pengadilan Tata Usaha Negara terbatas pada 1 (satu) macam tuntutan pokok yang berupa tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang telah merugikan kepentingan penggugat itu dinyatakan batal atau tidak sah.

Tuntutan tambahan yang dibolehkan hanya berupa tuntutan ganti rugi dan hanya dalam sengketa kepegawaian saja dibolehkannya adanya tuntutan tambahan lainnya yang berupa tuntutan rehabilitasi."

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan "asas – asas umum pemerintahan yang baik" adalah meliputi asas:

- Kepastian hukum;
- Tertib penyelenggaraan negara;
- Keterbukaan;
- Proporsionalitas;
- Profesionalitas;
- Akuntabilitas

Sebagaimana dimaksud dalam Undang – undang Nomor 28 Tahun 1999 tentan Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme.

Pasal 55 UU PTUN menyatakan: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara". Surat edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1992 juga melakukan pengaturan terhadap tenggang waktu untuk memberikan gugatan atas keluarnya keputusan pejabat negara, yakni dalam Pasal 55 angka V menyebutkan bahwa: "Perhitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada Pasal 55 terhenti / tertunda *(geschorst)* pada waktu gugatan didaftarkan di Kepaniteraan PTUN yang berwenang".

G. Metode Penelitian

Metode pada penelitian ini adalah penelitian empiris, yakni penelitian yang bertujuan untuk mengetahui dan memahami implementasi hukum itu sendiri ditengah masyarakat dengan melakukan pengamatan secara langsung dilapangan, pengamatan yang dilakukan untuk mendapatkan fakta – fakta empiris baik dengan perilaku verbal yang didapatkan melalui wawancara langsung dengan para pihak terkait dengan permasalahan peneliti, bahkan lebih jauh akan mengamati perilaku sehari – hari secara langsung.

1. Objek dan Subjek Penelitian

a. Objek Penelitian

Objek dari penelitian ini adalah:

1. Implikasi putusan hakim pengadilan tata usaha negara Gorontalo terhadap pembatalan sertipikat hak milik atas tanah.
2. Penyebab hakim pengadilan tata usaha negara Gorontalo dalam membatalkan sertipikat hak milik atas tanah.

b. Subjek Penelitian

Subjek penelitian merupakan sumber data yang diperoleh di dalam penelitian, yang menjadi subjek atau pihak – pihak yang akan dijadikan penelitian, yaitu semua pihak yang terkait dan berhubungan dengan masalah penelitian ini, yaitu:

1. Seksi penetapan hak dan pendaftaran kantor pertanahan Kota Gorontalo.
2. Hakim pengadilan tata usaha negara Gorontalo yang memutus sengketa.
3. Pakar ahli hukum agraria

2. Data Penelitian atau Bahan Hukum

a. Data Primer

Data primer adalah informasi yang didapatkan melalui penelitian langsung di lapangan.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah didapatkan dari literatur dengan topik yang relevan dengan penelitian dan dokumen putusan yang diterima dari PTUN Gorontalo.

3. Teknik Pengumpulan atau Pengolahan Data

Pengolahan data pada penelitian ini dengan menggunakan kerangka metode yang diperoleh dari teknik pengumpulan data ada dua, yakni:

a. Data primer dengan menggunakan metode wawancara secara langsung kepada subjek penelitian.
b. Data sekunder, penulis menggunakan metode studi pustaka putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo dan literatur yang berkaitan dengan judul peneliti.

4. Pendekatan Penelitian

Soerjono Soekanto menggambarkan bahwa penelitian ini adalah suatu pendekatan yang memeriksa satu atau beberapa gejala, menganalisanya, dan menyelidiki fakta – fakta dengan cermat untuk kemudian mencoba memecahkan masalah – masalah yang muncul dari fakta – fakta tersebut.

Pendekatan pada penelitian ini adalah yuridis sosiologis. Metode ini yakni melihat hukum sebagai instrumen yang digunakan oleh masyarakat untuk mengatur kehidupan sosial mereka sehari - hari, hal ini yang dimaksud ialah berbeda dengan pandangan hukum sebagai sesuatu yang ditemukan dalam undang

- undang, melainkan sebagaimana hukum itu dioperasikan oleh masyarakat dalam kehidupan sehari – harinya[23].

5. Analisis Penelitian

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis yuridis kualitatif, yaitu analisis yang bersumber pada peraturan perundang – undangan dan literatur, bukan pada data numerik hingga dapat menjawab permasalahan dari penelitian. Metode ini merupakan suatu proses untuk mengatur, mengurutkan, menguraikan dan membahas serta menafsirkan hasil penelitian dengan sudut pandang atau perspektif tertentu yang disajikan secara deskriptif dengan menjelaskan dan menggambarkan sesuai dengan permasalahan yang diteliti, sehingga menghasilkan kesimpulan dan jawaban yang baik.

H. Sistematika dan Kerangka Penulisan

Pada tesis ini maka peneliti akan mengelompokan menjadi 5 (lima) bab, semuanya itu merupakan suatu perbuatan yang utuh yang saling berkaitan antara satu dengan yang lainnya guna memudahkan pemahaman terhadap keseluruhan hasil penelitian, dibawah ini diuraikan secara garis besar substansi masing – masing bab dalam tesis ini sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan

A. Judul Penelitian

B. Latar Belakang Masalah

[23] H. Zainudin Ali, *Sosiologi Hukum,* Ctk kesepuluh, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 13.

C. Rumusan Masalah

D. Tujuan Penelitian

E. Manfaat Penelitian

F. Orisinalitas Penelitian

G. Tinjauan Pustaka

H. Metode Penelitian

I. Sistematika dan Kerangka Penulisan

Bab II Sertipikat Hak Milik Atas Tanah

A. Pengertian Sertipikat

B. Fungsi Sertipikat

C. Pembatalan Sertipikat

D. Pihak – pihak yang Berhak Membatalkan Sertipikat

E. Prosedur Pembatalan sertipikat

Bab III Implikasi Putusan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo Terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah.

A. Penerapan Hukum Terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah.

B. Mekanisme Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Gorontalo.

C. Dampak Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah bagi Para Pihak yang Bersengketa.

Bab IV **Penyebab Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah oleh Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo.**

A. Pertimbangan Hakim dalam Membatalkan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah.

B. Alasan Hakim Mengambil Pertimbangan Hukum dalam Memutuskan Sengketa.

C. Kepastian Hukum bagi Para Pihak Setelah Hakim Memutuskan Pembatalan Sertipikat Hak Milik atas Tanah.

Bab V **Penutup**

A. Kesimpulan.

B. Saran.

BAB II

SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH

A. Pengertian Sertipikat

Pendaftaran tanah merupakan proses yang dilaksanakan oleh pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional terkait dengan berbagai aspek tanah dan unit rumah susun. Pada proses ini mencakup pengumpulan, pengolahan, pernyataan penyajian dan pemeliharaan data fisik dan yuridis dalam bentuk peta. Selain itu, proses ini akan melahirkan sertipikat kepemilikan atas hak bagi bidang tanah yang sudah melewati proses awal sampai dengan akhir pendaftaran tanah[24].

Kegiatan pendaftaran tanah menurut Pasal 11 dan Pasal 12 Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik.
b. Pembuktian hak dan pembukuannya.
c. Penerbitan sertifikat.
d. Penyajian data fisik dan data yuridis.
e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Pengertian dari sertipikat itu sendiri dapat kita lihat pada Pasal 13 ayat 3 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961, yang menyebutkan bahwa: “Salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama – sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria

[24] Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, agrarian, dan Tata Ruang,* Edisi Pertama, Ctk ke 1 (Jakarta: PT. Balebat Dedikasi Prima, 2017), hlm. 104.

(sekarang Menteri Dalam Negeri cq Direktur Jenderal Agraria) disebut sertifikat dan diberikan kepada yang ber – hak".

Pada UUPA tidak secara langsung dikatakan sertipikat, namun dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c ada disebutkannya "surat tanda bukti hak". Secara umum, di dalam kehidupan masyarakat dokumen hak milik ini diartikan sebagai sertipikat tanah[25]. Asal – usul kata "sertipikat" bermula dari bahasa Belanda, yakni *"certificat"* yang berarti bukti atau surat keterangan yang menegaskan hak seseorang atas sebidang tanah. Pengertian lainnya yakni mencerminkan situasi di mana seseorang dapat menunjukan kepemilikan atas suatu tanah tertentu, yang diperkuat oleh surat yang dikeluarkan oleh lembaga resmi[26].

Pengertian sertipikat menurut PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah adalah: "surat tanda bukti 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". Pembuktian sertipikat hak atas tanah terdiri dari:[27]

1. Jenis hak atas tanah.
2. Identitas pemegang hak.
3. Penjelasan rinci tentang tanah.

---

[25] Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah Edisi Revisi Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional,* Ctk kedua, (Bandung: CV. Mandar Maju, 2012), hlm. 203.

[26] Mudjiono, *Hukum Agraria,* Edisi Pertama, Ctk Pertama, (Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 1992), hlm. 69.

[27] Efendi Perangin. *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah,* Edisi pertama, Ctk pertama, (Jakarta: CV. Rajawali, 1986), hlm. 3.

4. Beban yang ada pada tanah.
5. Kejadian hukum terkait dengan tanah tersebut.

Setiap hak yang didaftarkan dibuat salinan dari buku tanah yang bersangkutan. Setelah dijilid dengan kertas sampul sesuai dengan peraturan yang berlaku, salinan buku tanah dan surat ukur tersebut disebut sebagai sertipikat[28]. Sertipikat ini kemudian diserahkan kepada pemilik sah yang menyadari bahwa dokumen tersebut memiliki kekuatan membuktikan jenis hak, subjek, dan kepemilikan atas tanahnya.

Sertipikat tanah adalah bukti resmi yang menegaskan hubungan hukum antara tanah dan individu yang mengendalikan atau memiliki tanah tersebut, dengan demikian memiliki sertipikat ini pemilik tanah memiliki kebebasan untuk menggunakan tanah sesuai dengan tujuannya dan juga memiliki hak untuk melakukan tindakan hukum yang berkaitan dengan tanah tersebut dengan siapapun, asalkan tindakan yang dilakukan tersebut tidak melaggar peraturan yang berlaku.

Sertipikat pembuktian hak oleh seseorang adalah representasi dari Keputusan Tata Usaha Negara (selanjutnya dikatakan dengan Keputusan TUN). Pasal 1 angka 3 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang – Undang 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang – Undang

[28] Efendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia suatu telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum,* Edisi pertama, Ctk Pertama, (Jakarta: CV. Rajawali, 1986), hlm. 108.

Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Pada Pasal 1 angka 9 ditegaskan:

> "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku, yang bersifat konkret individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."

Sertipikat merupakan keputusan yang diberikan secara tertulis, fokus utamanya adalah substansi dari keputusan yang dibuat oleh badan atau pejabat pemerintah lebih penting daripada formatnya. Sehingga, dapat dikatakan bahwa sertipikat merupakan sebuah keputusan yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat pemerintah yang telah diatur oleh aturan perundang – undangan.

Sebagai awal dari suatu hubungan hukum, sertipikat adalah bukti yang tidak perlu dipertanyakan lagi, hal ini dikarenakan sertipikat merupakan KTUN yang bersifat konstitutif. Oleh karena itu, dengan KTUN yang bersifat konstitutif ini akan menciptakan hubungan hukum[29]. Penegasan sertipikat tanah sebagai KTUN telah mendapat tempat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 140K/TUN/200 tanggal 11 Februari 2002, menyatakan: "sertipikat tanah termasuk Keputusan Tata Usaha Negara deklator,

[29] Philipus M. Hadjon *et al, Pengantar Hukum Administrasi Negara,* Ctk ketiga, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1994), hlm. 144.

artinya dibalik keputusan tersebut terdapat pemegang hak yang sebernanya *(de ware rechstitel)"*[30].

Jenis sertipikat hak atas tanah yang dapat diajukan di Kantor Pertanahan ditentukan oleh subyek hak atas tanah dan tujuan penggunaan obyek hak atas tanah, sepanjang sesuai dengan ketentuan hukum[31]. Pasal 16 UUPA mengungkapkan bahwa sertipikat yang dapat dimohonkan meliputi: "hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai".

1. Sertipikat Hak Milik

Sertipikat hak milik adalah dokumen yang memberikan bukti kepemilikan suatu bidang tanah kepada pemiliknya, memungkin mereka dapat memiliki, memakai dan menikmati apa yang dihasilkan tanah tersebut secara berkelanjutan, kuat dan sepenuhnya. Pada Pasal 20 ayat (1) UUPA menjelaskan bahwa: "hak milik adalah hak turun – temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah."

Sertipikat hak milik adalah jenis sertipikat tanah yang memberikan hak kepemilikan penuh atas suatu lahan, dengan adanya SHM pemiliknya memiliki hak untuk mendapatkan manfaat dari tanah yang dia miliki tersebut, seperti membangun bangunan atau mendapatkan keuntungan dari penggunaan tanah untuk keperluan

[30] Putusan Mahkamah Agung Nomor 140 K/TUN/200 tanggal 11 Februari 2002, dalam *Gema Peratun,* Mahkamah Agung RI, Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, Tahun VIII No. 18, Juli 2023, hlm. 43.

[31] S. Chandra, *Sertipikat Kepemilikan Hak Atas Tanah,* (Jakarta: PT Grasindo, 2005), hlm. 21.

lain. SHM tidak memiliki batas waktu yang ditentukan dan dapat diturunkan kepada ahli waris.

Pasal 8 ayat (1) Peraturan Menteri Negara (Permen) Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 bahwa: "hak milik dapat dipunyai oleh setiap warga negara Indonesia tanpa menyebutkan perbedaan suku atau etnis". Ketentuan selanjutnya dapat dibagi menjadi sebagai berikut:[32]

a. Badan hukum yang hanya dibentuk berdasarkan peraturan pemerintah dan Warga Negara Indonesia yang memenuhi syarat berhak mendapatkan sertipikat berupa hak milik.
b. Warga Negara Indonesia bisa mendapatkan sertipikat hak milik berlandaskan; penegasan hak/pengakuan hak/pemberian hak/penggabungan hak/peningkatan hak/perpanjangan hak/pemecahan hak/pemisahan hak/pemindahan hak atau peralihan hak.
c. Warga Negara Asing bisa mendapatkan sertipikat kepemilikan berdasarkan properti perkawinan bersama dan hak yang dialihkan melalui warisan tanpasurat wasiat selama mereka melepaskan hak tersebut dalam waktu satu tahun setelah memperolehnya.
d. Badan hukum bisa mendapatkan sertipikat hak milik sesuai peraturan yang terdapat dalam Pasal 21 ayat (2) UUPA dan PP No. 38 Tahun 1963 serta Permen Agraria No. 2 tahun 1960, berdasarkan penetapan pemerintah, antara lain sebagai berikut.

[32] *Ibid.,* hlm. 21.

1) Bank – bank milik negara.
2) Badan keagamaan dan sosial.

2. Sertipikat Hak Guna Usaha

Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) merupakan dokumen resmi dari pemerintah yang diberikan kepada masyarakat atau badan hukum sebagai pemegang hak. HGU memberikan izin kepada pemegang sertipikatnya untuk melakukan pengelolaan lahan milik negara selama periode tertentu yang sesuai dengan masa berlaku sertipikatnya, dengan tujuan untuk kegiatan pertanian, perikanan, dan peternakan.

Pasal 28 ayat (1) dan (2) menjelaskan terkait hak guna usaha itu sendiri, yang dimana:

(1) Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.
(2) Hak guna usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan tehnik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman.

Pasal 28 di atas kita bisa menyimpulkan bahwa secara umum HGU dapat diberikan kepada subyek hak masyarakat dengan luas paling sedikit 5 hektar dan paling maksimum 25 hektar dengan masa berlaku sertipikat 25 tahun dan bisa dilanjutkan kembali sebanyak 25 tahun. Berdasarkan Pasal 28, 29 dan 30 ayat (1) UUPA, HGU memiliki kemampuan untuk dibebani hak tanggungan yang memungkinkan untuk dialihkan, dipindahtangankan dan dijadikan jaminan utang. Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 mengatur bahwa: “badan

hukum mendapatkan HGU minimal 5 hektar dan untuk perpanjangannya juga sama sedangkan untuk luas maksimum diatur lebih lanjut dalam hukum masing – masing ditetapkan oleh Menteri."

HGU ketika tidak lagi digunakan ataupun dikelola oleh pemegang haknya, selama jangka 12 bulan pemegang hak tersebut harus menyerahkan atau mengalihkan HGU kepada pemerintah atau orang lain. Jika tidak, hak guna usaha tersebut akan dihapus secara hukum, namum untuk properti yang ada di atasnya seperti bangunan, tanaman dan barang lain yang berada dalam HGU tersebut menjadi tanggung jawab pemegang HGU sebelumnya atau diganti rugi leh negara, dengan nilai ganti rugi yang akan ditentukan oleh presiden.

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara

Sertipikat hak guna bangunan (SHGB) merupakan jenis dokumen yang diberikan oleh pemerintah kepada pemegangnya sebagai wewenang untuk memiliki dan mendirikan properti pada tanah yang bukan menjadi kepemilikan pemilik bangunan tersebut. SHGB ini sebagai bukti kepemilikan gedung atau bangunan yang berada di atas tanah yang dipunyai oleh orang lain. Jadi pemilik SHGB kepemilikannya hanya sebatas pada bangunan yang berada di atas lahan.

Pasal 35 UUPA menjelaskan bahwa:

> Penggunaan bangunan yang berdiri di atas tanah yang bukan miliknya memiliki jangka waktu paling lama 30 tahun dan jangka waktu ini bisa diperpanjang kembali atas permintaan pemegang hak dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun dan juga HGB ini bisa dialihkan dengan syarat – syarat tertentu."

Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 menjelaskan bahwa: “Pengalihan kepemilikan HGB tersebut sebelumnya harus melalui persetujuan terlebih dahulu secara tertulis kepada penguasa hak pengelolaanya.”

4. Sertipikat Hak Pakai Atas Tanah Negara

Sertipikat Hak Pakai (SHP) adalah jenis sertipikat tanah yang memberikan izin kepada pihak – pihak tertentu baik itu masyarakat maupun badan hukum sebagai subyek hukum untuk menggunakan lahan yang dimiliki oleh negara atau pemerintah daerah setempat. Dalam hal ini, pemilik SHP mendapatkan hak untuk memanfaatkan tanah tersebut selama periode waktu yang telah ditentukan. SHP memiliki fungsi sebagai bukti kepemilikan hak untuk mengambil hasil di atas tanah yang bukan miliknya.

Proses pendaftaran tanah akan menghasilkan sertipikat hak atas tanah, sertipikat tanah merupakan sebuah dokumen yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk menegaskan kepemilikan serta hak seseorang atas suatu tanah atau lahan secara sah dimata hukum dengan status hukum yang tegas dan dapat dipertanngungjawabakan dikemudian hari apabila terjadi sesuatu yang tidak diinginkan.

B. Fungsi Sertipikat

Undang – undang Dasar 1945 merupakan konstitusional negara kita di mana pada Pasal 33 ayat (3) dijelaskan bahwa: “negara memiliki kewenangan pengelolaan atas bumi, air dan sumber daya alam yang terkandung di Indonesia”, hal ini bertujuan yang paling mendasar untuk mengoptimalkan kesejahteraan

rakyat. Rincian pelaksanaan prinsip tersebut kemudian diatur lebih lanjut dalam UUPA. UUPA memiliki fungsi untuk menjadi landasan yang tegas mengenai kepemilikan atas tanah di Indonesia.

Pendaftaran objek lahan yang dimiliki oleh masyarakat tidak lain bertujuan agar adanya kepastian hukum atas pemegang atau pemilik hak yang menjadi objek pendaftaran tersebut. Setelah melakukan pendaftaran lahan tersebut dan memiliki tanda bukti sertipikat yang diberikan oleh lembaga yang berwenang, pemegang hak atas lahan akan memiliki bukti yang kuat mengenai kepemilikan lahan tersebut. UUPA mengamanatkan bahwa pendaftaran tanah dilakukan oleh pemerintah di seluruh wilayah Indonesia agar menjamin kepastian hukum atas kepemilikan tanah[33].

Pasal 19 UUPA mengamanatkan bahwa pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum[34]. Oleh karena itu, mendapatkan sertipikat merupakan hak yang dilindungi secara hukum bagi pemegang hak atas tanah[35]. kepastian hukum merupakan salah satu impian pendaftaran tanah, yang di mana meliputi[36]:

---

[33] Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas* Tanah, Ctk kedua, (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), hlm. 248.

[34] Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah,* (Jakarta: Pramedia Group, 2014), hlm. 19

[35] Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya,* (Jakarta: Djambatan), hlm. 472.

[36] Urip Santoso, *Pendaftaran ... op.cit.,* hlm. 19 – 20.

1) Kepastian status hak yang didaftarkan.

   Pendaftaran ini akan memberikan kepastian status hak yang didaftarkan baik hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, hak milik atas satuan rumah susun, atau hak milik atas tanah wakaf.

2) Kepastian subjek hak.

   Pendaftaran yang dilakukan ini memberikan keyakinan atas subjek haknya, tanpa memandang status pemegang hakim baik itu seorang Warga Negara Indonesia, Warga Negara Asing yang tinggal di Indonesia, atau badan hukum (privat atau publik).

3) Kepastian objek hak

   Pendaftaran tanah ini memberikan keyakinan atas objek yang sesuai, sehingga memungkinkan untuk menentukan lokasi objek yang tepat dan batas – batasnya.

Soedikno Mertokusumo menerangkan dengan adanya pernyataan kepemilikan, pemegang hak atas tanah memperoleh dua jenis kewenangan, yaitu[37]: *pertama* kewenangan umum memungkinkan pemegang hak untuk menggunakan tanah, termasuk bumi, air dan ruang di atasnya, sesuai dengan kepentingan yang berkaitan langsung dengan penggunaan tanah tersebut, dengan batas yang ditetapkan oleh UUPA dan aturan lainnya. *Kedua* kewenangan khusus memberikan

[37] Sudikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria,* (Jakarta: Karunika Univeristas Terbuka, 2002), hlm. 445.

hak kepada pemilik tanah untuk menggunakan tanahnya dengan jenis hak atas tanah yang dimilikinya.

Penelitian terkait validitas sertipikat tanah sangat penting, hal ini terutama dikarenakan:

1) Sertipikat memberikan jaminan hukum mengenai kepemilikan tanah bagi masyarakat yang namanya tercatat di dalam sertipikat tersebut, serta pemilik sertipikat merasa aman dan dilindungi dari tindakan yang tidak bertanggung jawab oleh pihak manapun
2) Penerbitan sertipikat dapat menghindari timbulnya perselisihan mengenai tanah.
3) Diterbitkannya sertipikat hal ini menjadikan subjek yang terdapat didalamnya bisa menjalankan berbagai tindakan hukum selama sesuai dengan peraturan yang berlaku, ketertiban umum, dan moralitas.
4) Tanah yang memiliki sertipikat dapat memiliki nilai ekonomi yang tinggi, terutama jika digunakan sebagai jaminan dalam transaksi keuangan.

1. Sertipikat Berfungsi Sebagai Alat Bukti Hak

Seseorang atau badan hukum dapat dengan mudah membuktikan kepemilikan sah mereka atas suatu tanah dengan menunjukan bahwa nama mereka tercantum dalam sertipikat. Informasi terperinci mengenai tanah, seperti ukuran, batas – batas, jenis hak, bangunan yang berada di atasnya dan data lainnya, dapat diuraikan untuk mendukung hak kepemilikan. Selama tidak ada bukti tambahan yang mengindikasikan sebaliknya, hakim diharapkan untuk menerima informasi

yang terdapat dalam sertipikat sebagai bukti hukum yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat[38].

Tahapan akhir dalam pendaftaran tanah diberikan sertipikat untuk memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada pemegang hak yang bersangkutan. Dalam kontek pembukuan hak atas tanah, tujuan utama dari sertipikat adalah mempermudah identitas individu atau entitas yang secara resmi diakui sebagai pemilik sah dari hak tersebut[39].

Sesuai dengan hal tersebut, dalam kitab undang – undang hukum perdata juga dijelaskan pada Pasal 1865 bahwa: "setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantu suatu hak orang lain, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut". pembuktian dijelaskan lebih lanjut pada Pasal 1866 KUH perdata bahwa: "bukti tulisan: akta otentik, surat di bawah tangan, surat biasa. Bukti dengan saksi – saksi: seseorang yang memberikan keterangan detail mengenai apa saja yang mereka lihat kejadian sendiri atau bahkan mendengar sendiri". Subekti menjelaskan bentuk pembuktian lainnya seperti pengakuan, sumpah dan kesaksian dengan tetap mematuhi aturan yang ada[40].

Sertipikat memiliki peranan sentral dalam memastikan kekuatan pembuktian yang berlaku, baik secara internal maupun eksternal terhadap pihak

---

[38] Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah,* Ctk ketiga, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 57.

[39] Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah,* Edisi kesatu, Ctk kedua, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 273.

[40] R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata,* (Jakarta: PradnyaParamita, 2008), hlm. 475.

lain. Lebih spesifik, fungsi sertipikat ialah memberikan rasa aman kepada pemilik tanah beserta keturunannya, sehingga mereka dapat menghindari potensi kesulitan dimasa mendatang. Hal ini mengimplikasikan bahwa pemilik tidak perlu merasa cemas terhadap keamanan sertipikat atau resiko kerusakan yang mungkin terjadi.[41].

Irawan soerodjo mengatakan selama informasi fisik dan yuridis yang terdapat dalam sertipikat sesuai dengan yang terdapat dalam akta hak milik dan buku tanah masyarakat, sertipikat tersebut menjadi dokumen hak milik yang berperan sebagai bukti substansial atas informasi yang berada di dalamnya[42]. Sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat dijelaskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan dijabarkan dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yaitu:

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

2. Sertipikat Berfungsi Sebagai Alat Bukti Lain

a. Berfungsi Sebagai Jaminan

Sertipikat selain berfungsi atas hak kepemilikan juga berperan sebagai perlindungan atas keberadaan hak kepemilikan tersebut. Peran ini melibatkan aspek perlindungan hukum, yang membuat sertipikat menjadi dokumen yang sangat krusial karena menyediakan jaminan hukum terhadap kepemilikan tanah. Dokumen berharga ini memiliki nilai ekonomis yang signifikan, di mana memungkinkan

[41] Beni Bosu, *Perkembangan Terbaru Sertifikat (Tanah, Tanggungan dan Condominum),* (Jakarta: Mediatama Saptakarya, 1997), hlm 5.

[42] Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah,* (Yogyakarta: Arloka, 2003).

pemiliknya untuk menggunakannya sebagai jaminan untuk pinjaman. Sertipikat dapat digunakan sebagai jaminan hutang kepada person atau bahkan sebagai jaminan hutang kepada badan hukum seperti bank.

Kreditur akan memiliki keyakinan yang lebih besar dalam memberikan pinjaman kepada pemilik tanah apabila pemilik tersebut memiliki sertipikat hak milik. Sertipikat berfungsi sebagai jaminan atas kepemilikan atas tanah, dimana hal ini sesuai dengan UUPA yakni hak atas tanah bisa digunakan sebagai jaminan hutang menggunakan Hak Tanggungan. Jaminan ini memberikan kedudukan yang kuat kepada kreditur terhadap tanah tersebut dan jika debitur gaga memenuhi kewajibannya, pihak kreditur berhak untuk menjual tanah tersebut.

b. Berfungsi Sebagai Administrasi Pemerintahan

Sertipikat tanah yang dipunyai oleh orang – perorangan maupun badan hukum sangat membantu bagi pemerintahan. Sertipikat memberikan manfaat signifikan terkait dengan keberadaannya. Selain sebagai bentuk pengelolaan yang terorganisir, manfaat utama sertipikat ini bersifat langsung, yakni pemerintah bisa mengakses semua informasi terkait tanah guna perencanaan pembangunan seperti proyek kota, instalasi pipa irigasi dan kabel telepon, pemungutan pajak bumi dan bangunan dan sebagainya, sehingganya sangat membantu pemerintah dalam menjanlankan pemerintahan [43].

[43] Adrian Sutedi, *Sertifikat ... op. cit.,* hlm. 58.

Pendaftaran tanah ditandai dengan diterbitkannya sertipikat dan manfaatnya muncul melalui implementasi administrasi pertanahan yang sah. Beberapa manfaat dari pendaftaran tersebut mencakup[44]:

1. Menyediakan keamanan penggunaan bagi pemilik tanah.
2. Memperluas pengumpulan pajak negara.
3. Meningkatkan kemampuan tanah sebagai alat jaminan.
4. Memperkuat pengawasan tanah.
5. Menjaga kelestarian properti negara.
6. Mengurangi perselisihan atas kepemilikan tanah.
7. Mendorong inisiatif reformasi tanah di wilayah pedesaan.
8. Meningkatkan infrastruktur dan perencanaan kota.
9. Mendorong tata kelila lingkungan yang efektif.
10. Memberikan statistik pertanahan yang dapat diandalkan.

C. Pembatalan Sertipikat

Pada sistem pendaftaran tanah publikasi negatif, negara tidak dapat memberikan jaminan terhadap data yang tercamtum pada sertipikat tersebut. Sistem ini membuka celah terhadap orang atau badan hukum yang ingin mempermasalahkan penerbitan sertipikat, baik itu sertipikat hak milik untuk suatu area yang diterbitkan sertipikat, untuk mengajukan gugatan terhadap subjek dalam sertipikat atau terhadap kantor pertanahan setempat.

[44] Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum ... op. cit.,* hlm. 206.

Semakin pentingnya nilai dan manfaat tanah, banyak individu yang berusaha mendapatkan bukti secara ilegal dan melanggar hukum, yang akhirnya mengakibatkan pembatalan terhadap bukti kepemilikannya. Pembatalan pada dasarnya merupakan tindakan untuk mengakhiri, membatalkan atau menghilangkan hubungan hukum.

Pemberian bukti hak kepemilikan hak atas tanah berjalan berdampingan dengan kewajiban – kewajiban yang sesuai dengan pemberian hak tersebut yang diberikan oleh kantor pertanahan setempat. Namun, perlu diketahui bahwa sertipikat bukanlah bukti yang absolut yang dapat dipertahankan sepenuhnya dalam kerangka hukum pertanahan nasional. Oleh karena itu ada potensi bagi pemilik sertipikat tersebut untuk digugat bukti kepemilikan yang dimilikinya.

Pembatalan hak atas tanah dapat ditemukan dalam penjelasan Pasal 14 PMDN No. 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah yang pada intinya menjelaskan bahwa: “pembatalan hak atas tanah bukan berarti pencabutan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang Nomor 20 tahun 1961 tentang Pencabutan Hak – Hak Atas Tanah dan Benda benda yang ada di atasnya”.

Pembatalan hak dapat dilakukan karena penerima hak tidak memenuhi persyaratan dalam pendaftaran tanah atau terdapat kesalahan dalam penerbitan hak atas tanah [45]. Pembatalan merupakan cara untuk menyelesaikan permasalahan yang timbul atas objek tanah karena penerbitan yang dikeluarkan oleh kepala kantor

[45] Sarjita, Hasan Basri Nata Manggala, *Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah,* Ctk kedua, (Yogyakarta: Tugujogja Pustaka, 2005), hlm. 37.

pertanahan memiliki masalah kesalahan administratif atau disebabkan pelaksanaan perintah badan peradilan berkekuatan hukum tetap.

Pada UUPA dimana terjadi hilangnya hak atas tanah adalah melalui pembatalan hak atas tanah. Hal ini bisa terjadi ketika telah dikeluarkannya pembatalan sertipikat, baik karena kesalahan administrasi atau sebagai pelaksanaan dari putusan pengadilan. Dalam kedua situasi tersebut, hak atas tanah secara hukum dihapuskan dan kepemilikan tanah berubah menjadi tanah yang dikuasai oleh negara.

Pada doktrin hukum terdapat prinsip – prinsip hukum yang terkait dengan kebatalan, seperti *nietigheid, nulliteit,* selanjutnya dibagi menjadi kebatalan absolut dan relatif[46]. Batal absolut yang juga dikenal sebagai batal demi hukum, merujuk pada suatu tindakan yang dianggap batal meskipun tanpa adanya permintaan dari pihak terkait atau tanpa syarat khusus, berbeda dengan batal relatif yang merujuk pada pembatalan suatu tindakan yang terjadi sebagai respons terhadap permintaan dari individu tertentu[47].

Keputusan pembatalan sertipikat oleh kepala kantor pertanahan dilakukan karena adanya tindakan dianggap tidak tepat, antara lain [48]:

1. Proses pendaftaran tanah mengabaikan format dan prosedur yang merupakan persyaratan mendasar.

---

[46] Adrian Sutedi, *Sertifikat ... op. cit.,* hlm. 243.

[47] E. Utrecht dan Moh. Saleh Djindang, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia,* Ctk kedelapan, (Jakarta: Ichtiar Baru, 1985), hlm. 95 – 96.

[48] Rusmadi Murod, *Penyelesaian Sengketa Atas Tanah,* Ctk pertama, (Bandung: Alumni, 1991), hlm 7 – 8.

2. Prosesnya sudah sesuai, namun isinya dapat bertentangan dengan hukum, melanggar etika atau moral.
3. Proses pendaftaran tanah yang melibatkan aspek pemaksaan, penipuan, kekeliruan, dan pengaruh yang tidak semestinya dari pihak luar.
4. Proses pendaftaran tanah hanya mencapai resolusi parsial.

Apabila ada pelaksanaan hukum administrasi yang tidak tepat pada pelaksanaan tugas dan wewenang, maka keputusan dibuat dianggap tidak sah dan terdapat cacat hukum. Situasi tersebut berkaitan atas asas kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan dalam penetapan hak atas tanah. Namun, jika putusan yang dibuat memiliki kekurangan, keputusan ini tetap sah, dengan syarat tidak adanya laporan dari pihak lain yang merasa dirugikan atau banding dalam batas waktu tertentu (kadaluarsa).

Tindakan pembatalan sertipikat dapat diambil oleh siapa saja yang merasa dirugikan oleh penerbitan sertipikat tersebut dan meyakini bahwa penerbitan tersebut terdapat kesalahan administrasi[49]. Permen Agraria / Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 dalam Pasal 106 ayat (1) dikatakan bahwa:

> "Keputusan pembatalan sertipikat hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dimohonkan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan."

[49] Adrian Sutedi, *Sertifikat ... op. cit.,* hlm. 253.

Pada Pasal 107 Permen Agraria / Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, disebutkan bahwa: cacat hukum administratif sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:

a) Kesalahan prosedur.
b) Kesalahan penerapan peraturan perundang – undangan.
c) Kesalahan subjek hak.
d) Kesalahan objek hak.
e) Kesalahan jenis hak.
f) Kesalahan perhitungan luas.
g) Terdapat tumpang tindih hak atas tanah.
h) Data yuridis atau data fisik tidak benar atau
i) Kesalahan lainnya yang bersifat administratif.

Pembatalan sertipikat diatur dalam peraturan perundang – undangan pertanahan, akan tetapi tidak satu pun terdapat ketentuan yang memberikan penegasan adanya kewenangan lembaga peradilan sehubungan dengan pembatalan sertipikat tanah, apakah peradilan umum (dalam perkara perdata) ataukah peradilan tata usaha negara[50]. Sertipikat yang diterbitkan secara otomatis akan dinyatakan batal demi hukum apabila penggugat dapat membuktikan bahwa sertipikat tersebut cacat hukum. Hal ini mengakibatkan pembatalan sertipikat oleh hakim. Kantor pertanahan selaku pihak tergugat akan diminta untuk membatalkan sertipikat dan mencoret pendaftaran hak atas nama tergugat. Sehingga sertipikat yang dimiliki pemegang hak dapat dibatalkan melalui permohonan pihak yang dimenangkan dengan surat keputusan BPN[51].

[50] Adrian Sutedi, *Sertifikat ... op. cit.,* hlm. 256.

[51] Badan Pertanahan Nasional, *Himpunan Karya Tulis Pendaftaran Tanah,* tanpa tahun, hlm. 14.

D. Pihak – pihak yang berhak Membatalkan Sertifikat

Pemberian kekuasaan[52] kepada sektor publik dicirikan dengan frasa kewenangan. Indroharto berpendapat bahwa terdapat tiga cara untuk memperoleh kewenangan yaitu, atribusi, delegasi dan mandat[53]. Pada UU Nomor 51 Tahun 2009 dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, pada dasarnya dalam hal ini kantor pertanahan memiliki kewenangan sebagai pejabat administrasi negara yang bertanggung jawab untuk menjalankan tugas – tugas pemerintahan pada sektor pertanahan, termasuk dalam proses penerbitan dan pencabutan sertipikat hak atas tanah.

Secara mendasar, penerbitan dan pencabutan sertipikat bisa dilakukan dengan dua metode yakni, pembatalan berdasarkan keputusan pengadilan dan pembatalan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional itu sendiri. Meskipun pengadilan telah menyatakan bahwa keputusan penerbitan sertipikat tanah tidak sah, sertipikat tersebut tidak dapat langsung dicabut oleh Badan Pertanahan Nasional. Hal ini dikarenakan keputusan pengadilan hanya menilai apakah sertipikat tersebut sah atau tidak dari segi hukum, sementara pencabutan sertipikat adalah kewenangan yang dimiliki oleh Badan Pertanahan Nasional.

1. Kekuasaan Pembatalan Oleh Badan Pertanahan Nasional

Kekuasaan pembatalan oleh Badan Pertanahan Nasional merupakan wewenang badan pemerintahan tersebut untuk melakukan pembatalan sertipikat,

---

[52] Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum,* (Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti), hlm. 58

[53] Indroharto, *Usaha Memahami Undang – Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara,* (Jakarta: Pustaka Harapan, 1993), hlm. 90.

terutama dalam kasus sertipikat mengalami kesalahan administrasi, pada sisi lain mempunyai tujuan agar memberikan kepastian hukum kepada orang atau badan hukum merasa dirugikan. Akan tetapi pada sisi lain tugas ini memiliki potensi besar untuk disalahgunakan.

Pasal 14 dalam peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang pelimpahan kewenangan pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah negara disebutkan bahwa:

> "Menteri Negara / Kepala Badan Pertanahan Nasional memberi keputusan mengenai pemberian dan pembatalan hak atas tanah yang tidak dilimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi atau Kepala Kantor Pertanahan kabupaten / kotamadya sebagaimana dimaksud dalam Bab II dan Bab III."

Menteri Agraria dan Tata Ruang / kepala Badan Pertanahan Nasional dan kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional adalah dua individu yang memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan pembatalan hak atas suatu objek tanah, hal ini didasarkan pada kewenangan yang bersumber dari kewenangan atributif yang dimilikinya. Hak melakukan pembatalan terdapat dalam Pasal 56 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional yang di mana menetapkan kewenangan pembatalan sebagaimana dalam ayat 1 meliputi:

1) Kepala kantor pertanahan dalam hal keputusan konversi / penegasan / pengakuan, pemberian hak, pembatalan hak yang diterbitkan oleh kepala kantor pertanahan.

2) Kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional, dalam hal keputusan koversi / penegasan / pengakuan, pemberian hak, pembatalan hak yag diterbitkan oleh kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional.
3) Menteri dalam hal keputusan pemberian hak, keputusan pembatalan hak, keputusan penetapan tanah terlantar yang diterbitkan oleh menteri.

Pasal 56 ayat (3) menyebutkan bahwa:

> "Penerbitan keputusan pembatalan yang dilakukan oleh kepala kantor pertanahan dan kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan b, dilakukan atas nama menteri dan dilaporkan kepada menteri dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak keputusan pembatalan diterbitkan"

2. Kekuasaan Pembatalan Oleh Badan Peradilan

Mahkamah Agung menjalankan wewenang kehakiman di dalam konteks peradilan umum, peradilan tata usaha negara, peradilan militer dan peradilan agama. Pembagian lingkungan penyelenggaraan kekuasaan kehakiman ini dilengkapi oleh diferensiasi atau kekhususan di dalam masing – masing lingkungan pengadilan yang telah ditetapkan oleh Mahkamah Agung[54].

Penyelenggaraan urusan pertanahan oleh pemerintah tidak senantiasa terlaksana sempurna tanpa ada kekurangan baik karena kesalahan pelaksanaan, karena benturan kepentingan di masyarakat atau sebagai akibat sistem yang dilaksanakan, sehingga muncul berbagai tuntutan di masyarakat melalui pengadilan untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah produk hukum pemerintah dibidang pertanahan seperti sertipikat hak atas tanah. Hal ini juga dibuktikan dalam penelitian Ediwarman[55] mengenai perlindungan hukum bagi korban kasus – kasus pertanahan. Menurutnya peraturan perundang – undangan dibidang pertanahan

[54] *Ibid.,* hlm. 68.

[55] Ediwarman, *Perlindungan Hukum Bagi Korban Kasus – Kasus Pertanahan (Legal Protection For The Victim of Land Cases),* Pustaka Bangsa Press, Medan, 2003

yang tidak akomodatif dan cenderung lebih memperkuat posisi pemerintah khususnya dalam pembebasan tanah adalah latar belakang timbulnya korban dalam kasus – kasus pertanahan.

Terdapat 2 (dua) kompetensi sebagaimana diatur dalam Pasal 133 dan Pasal 134 Reglemen Indonesia yang diperbaharui (RIB) yang dulu disebut *Het Herziene Indonesische Reglement (HIR)* Stbl. 1941 No. 44, Pasal 159 dan Pasal 160 Reglemen Daerah Seberang yang dulu disebut dengan *Rechtreglement voor de buitengewesten (Rgb)* Stbl. 1927 No. 227 dan Surat Keputusan Menteri Kehakiman No. J.S.I/7/5 tentang Pola Tata Kerja Pengadilan, yaitu kompetensi yang bersifat relatif dan kompetensi yang bersifat absolut[56].

Kompetensi suatu suatu peradilan diatur oleh undang – undang. Kompetensi untuk peradilan umum diatur dalam Undang – undang No. 8 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang – undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum. Pasal 2 Undang – Undang ini menentukan bahwa: "Peradilan Umum adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya".

Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara pada lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara diatur dalam Undang – undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang – undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Pasal 4 Undang – undang No. 9 Tahun 2004 menentukan bahwa: "Peradilan

[56] R.M. Rahyono Abikusno, *Buku Pegangan Praktisi Hukum (The Lawyer's Handbook)* Buku I: Beracara Perdata di Pengadilan Umum (Kompilasi Peraturan dan Perundangan), (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1994), hlm 118.

Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara".

Sertipikat ialah alat pembuktian otentik yang tidak lemah, sejalan dengan hal ini R. Subekti[57] mengungkapkan di mana diantara 5 (lima) jenis alat bukti dalam Pasal 164 HIR (Pasal 283 Rgb), maka sudah setepatnya bila bukti tulisan yang lebih diutamakan. Bukti tulisan dapat dibagi menjadi bukti tulisan dalam bentuk akta dan tulisan lainnya. Diantara berbagai akta, maka yang tergolong sebagai akta otentik mempunyai kedudukan yang istimewa.

Akta otentik[58] ialah pembuktian "mengikat" hal ini mengindikasikan bahwa segala yang tertulis pada akta ketika terjadi sengketa maka hakim harus percaya dan memiliki keyakinan bahwa akta tersebut benar selama ketidakbenarannya tidak terbukti. Hal ini sesuai dengan kedudukan sertipikat atas bukti hak dalam sistem hukum pertanahan nasional.

Pasal 32 ayat (2) UUPA menyatakan bahwa: "sertipikat yang diterbitkan adalah mempunyai kekuatan hukum yang kuat karena juga juga merupakan alat pembuktian yang kuat sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya". Mengenai gugatan atas sesuatu sertipikat, *Petitum* pembatalan sertipikat atau menyatakan demi hukum surat keputusan pemberian hak atas tanah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum adalah *petitum* yang sering dimintakan pihak – pihak baik dalam perkara gugatan perdata maupun dalam perkara gugatan TUN.

---

[57] R. Subekti, *Hukum Acara Perdata,* (Bandung: Bina Cipta, 1989), hlm. 85
[58] *Ibid.,* hlm. 93 – 94.

Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Negara Agraria / KBPN Nomor 9 Tahun 1999 mengatakan bahwa:

> "Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap".

Apabila terdapat kasus pertanahan yang telah diselesaikan melalui peradilan tata usaha negara dan bersifat *inkracht*, maka sertipikat bisa dianulir oleh pemerintah melalui tindakan hukum oleh pejabat berwenang. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 56 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang mengatakan bahwa: "Dalam hal pelaksanaan putusan pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan kewenangan pembatalan".

Karakteristik Hukum Tanah Nasional yang berlingkup Hukum Publik sekaligus Hukum Privat mempengaruhi praktek beracara dalam berperkara di pengadilan. Sebagai pelaksana penyelenggaraan urusan pertanahan, Keputusan Badan Pertanahan Nasional dalam pemberian, pembebanan atau pembaharuan hak atas tanah adalah KTUN. Selanjutnya dilihat sisi sifatnya, sertipikat sudah sesuai kriteria sebagai obyek sengketa TUN.

Sertipikat merupakan[59] dokumen hukum konkret yang dikeluarkan oleh pemerintah, berkaitan dengan subjek dan objek yang dapat diidentifikasi. Sifatnya yang bersifat unik dan pasti disebabkan karena sertipikat tersebut hanya diberikan

[59] Sarjita Hasan Basri Nata Manggala, *Pembatalan... op. cit.,* hlm. 76.

kepada individu yang namanya tercantum di dalamnya, tanpa memerlukan izin dari pihak manapun.

Sertipikat memiliki dua sifat, yakni bersifat umum dan bersifat pribadi, sehingga permohonan pembatalan sertipikat harus sesuai dengan peristiwa hukum yang terjadi di lapangan untuk menjadi dasar gugatan tersebut. Dengan kata lain, dasar hukum dari suatu gugatan disebut dengan *fundamentum petendi,* yakni di mana akan menentukan klasifikasi kasus tersebut, apakah termasuk dalam kategori perdata atau termasuk dalam kategori gugatan tata usaha negara.

Fundamentum petendi adalah penjelasan mengenai fakta dalam peristiwa hukum yang mendukung suatu gugatan. Jika fokus gugatan adalah pada pengabulan permohonan penggugat untuk memungkinkan hakim menentukan hak mana yang akan ditegakan, maka lebih tepat untuk mengajukan gugatan tersebut ke pengadilan umum. Sebaliknya, jika gugatan menyoroti bagaimana pejabat tata usaha negara mengeluarkan produknya yang mengganggu hak penggugat, maka pengadilan tata usaha negara menjadi tempat yang tepat[60].

Putusan Nomor 3838K/Sip/1971 dan putusan Nomor 716K/Sip/1973 oleh Mahkamah Agung di mana menurut Sangadji[61] yurisprudensi tersebut bertujuan untuk menegaskan dan bukan untuk menyatakan bahwa pengadilan negeri tidak berwenang untuk meninjau dan mempertimbangkan gugatan pembatalan sertipikat. Artinya putusan yang menyatakan sesuatu tidak sah atau membatalkan sertipikat tidak boleh digunakan dalam perkara perdata.

---

[60] *Ibid.,* hlm. 77

[61] ZA. Sangadji, *Kompetensi Badan Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara dalam Gugatan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah,* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003), hlm. 55.

Abdurahman[62] berpendapat berkaitan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3838 K/Sip/1971, yang mengadili perkara gugatan pembatalan sertipikat dalam amar putusannya menyatakan bahwa tidak dimintakannya pembatalan sertipikat pada *petitum* gugatan, dalam gugatan ini tidak berdampak ditolaknya gugatan. Prinsip ini dengan demikian menegaskan bahwa gugatan atas tanah harus dipisahkan antara menerangkan status suatu hak (keabsahan perbuatan yang melahirkan hak) dengan permohonan pembatalan hak itu sendiri.

Pengadilan memiliki kekuasaan untuk menentukan bahwa produk yang diterbitkan oleh pejabat negara tidak sah atau tidak memiliki kekuatan hukum yang melekat pada produk tersebut. Namun, pengadilan tidak memiliki kewenangan untuk mencabut produk yang dikeluarkan tersebut. Sehingga terjadinya perbedaan prinsip antara kewenangan pembatalan oleh pengadilan dan kantor pertanahan dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional di mana perbedaan ini terletak pada hak pengadilan untuk membuat penilaian dan dampak hukum yang dihasilkan dari keputusan yang dikeluarkan.

E. Prosedur Pembatalan Sertipikat

Pada PMNA / KBPN No. 3 Tahun 1997, pengaturan pembatalan sertipikat hak atas tanah dilekatkan pada kegiatan perubahan dan pendaftaran tanah, yang dapat dibagi menjadi dua tahapan, yakni: tahap pendaftaran perubahan

[62] Abdurahman, *Himpunan Yurisprudensi Hukum Agraria – Seri Hukum Agraria VI,* (Bandung: Alumni, 1980)

informasi pendafaran tanah dan tahap pendaftaran penghapusan hak[63]. Pasal 125 PMNA / KBPN No. 3 Tahun 1997 ditegaskan bahwa:

> "Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan Putusan Pengadilan atau Penetapan Hakim / Ketua Pengadilan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam buku daftar tanah yang bersangkutan, dan daftar umum lainnya setelah diterimanya Penetapan hakim / Ketua Pengadilan atau Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan salinan berita acara eksekusi dari panitera".

Prosedur pembatalan sertipikat dalam peraturan terbagi menjadi dua proses yang berbeda, yakni pembatalan yang terjadi karena cacat administrasi dan / atau cacat yuridis, serta pembatalan sertipikat yang dikarenakan adanya perintah putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

1. Pembatalan sertipikat karena cacat administrasi dan / atau cacat yuridis

Prosedur pembatalan produk yang dikeluarkan BPN dikarenakan seripikat memiliki cacat administasi dan / atau cacat yuridis diatur dalam Pasal 36 pada PMNA / KBPN RI No. 21 Tahun 2020. Pelaksanaanya dapat diuraikan sebagai berikut: "Usulan pembatalan produk hukum karena cacat administrasi dan / atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a. Surat permohonan atau surat pengaduan
b. Fotokopi identitas pemohon yang dilegalisir dan kuasanya jika dikuasakan
c. Asli surat kuasa jika dikuasakan
d. Fotokopi bukti – bukti pemilikan / penguasaan atas tanah pemohon yang dilegalisir
e. Dokumen data fisik dan data yuridis yang diusulkan pembatalan

[63] Sarjita, Hasan Basri Nata Manggala, *Pembatalan ... op. cit.,* hlm. 50

f. Dokumen hasil penanganan dan
g. Fotokopi dokumen pendukung lainnya yang dilegalisir yang menunjukan atau membuktikan adanya cacat administrasi dan / atau cacat yuridis".

Pada pembatalan sertipikat yang dipunyai orang atau badan hukum akan melewati proses yang bertingkat di mana dimulai dari pertama, kantor pertanahan baik kabupaten dan kota, semua permohonan pembatalan hak harus dilengkapi administrasi seperti yang ada pada aturan perundang – undangan yang berlaku. Setelah proses administrasi di kantor pertanahan dianggap selesai, kepala kantor akan mengirimkan berkas permohonan pembatalan sertipikat ke kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional. Setelah menerima berkas, kepala kantor wilayah BPN Provinsi akan menindaklanjuti permohonan pembatalan tersebut dengan memberitahukan kepada kepala kantor pertanahan pemohon.

Pada tahap ini Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional akan menerbitkan surat keputusan pembatalan sertipikat yang menjadi kewenangannya, meliputi:

1. Adanya kesalahan administratif yang terjadi selama prosedur berlangsung yang dilakukan oleh kepala kantor wilayah BPN.
2. Keputusan pemberian hak yang telah digugat di pengadilan dan sudah inkracht, serta keputusan pemberian hak yang diterbitkan oleh menteri agraria namun terdapat kesalahan administratif dalam proses pemberian hak.

3. Langkah selanjutnya adalah meneruskan surat pemberitahuan keputusan pencabutan hak kepada kepala kantor wilayah BPN yang akan kemudian disampaikan kepada kepala kantor pertanahan yang bersangkutan.

2. Pembatalan Sertipikat sebagai tindak lanjut Pelaksanaan Putusan Pengadilan

Pembatalan sertipikat yang dikeluarkan kantor pertanahan sebagai tindak lanjut pelaksanaan putusan pengadilan selanjutnya diatur dalam Pasal 38 pada PMNA / KBPN RI No. 21 Tahun 2020. menyatakan bahwa:

(1) Atas permohonan yang berkepentingan, putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat ditindaklanjuti pelaksanaannya dengan tindakan administrasi pertanahan berupa penerbitan keputusan pembatalan produk hukum sesuai dengan ketentuan perundang – undangan.
(2) Pembatalan produk hukum sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ditindaklanjuti jika amarnya menyatakan batal / tidak sah / tidak mempunyai kekuatan hukum / tidak mempunyai kekuatan mengikat / tidak mempunyai kekuatan pembuktian meliputi:
    a. Penetapan hak atas tanah
    b. Pendaftaran hak pertama kali
    c. Pemeliharaan data pendaftaran tanah
    d. Sertipikat pengganti hak atas tanah
    e. Sertipikat hak tanggungan
    f. Keputusan pembatalan
    g. Keputusan penetapan tanah terlantar
    h. Sertipikat hak milik atas satuan rumah susun
    i. Penetapan konsolidasi tanah
    j. Penegasan tanah objek landreform
    k. Penetapan kesedian pemberian ganti rugi bekas tanah partikelir
    l. Keputusan pemberian izin lokasi yang meliputi lintas provinsi
    m. Penetapan pejabat tata usaha negara di lingkungan kementerian di bidang pertanahan yang bersifat konkret, individual dan final
(3) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf m ditetapkan dengan surat keputusan Menteri atau Kepala Kantor Wilayah sesuai dengan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30.

Pasal 40 pada PMNA / KBPN RI No. 21 Tahun 2020 menyatakan bahwa:

(1) Permohonan pembatalan produk hukum karena pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf b harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
   a. Surat permohonan
   b. Fotokopi identitas pemohon yang dilegalisir dan kuasanya jika dikuasakan
   c. Asli surat kuasa jika dikuasakan
   d. Fotokopi bukti – bukti pemilikan / penguasaan atas tanah pemohon yang dilegalisir
   e. Dokumen data fisik dan data yuridis yang diusulkan pembatalan
   f. Fotokopi putusan pengadilan yang dilegalisir
   g. Fotokopi berita acara pelaksanaan eksekusi yang dilegalisir

(2) Berita acara pelaksanaan eksekusi sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf g tidak diperlukan dalam permohonan, apabila:
   a. Melaksanakan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara
   b. Tanahnya telah dikuasai pihak pemohon yang dibuktikan dengan surat pernyataan penguasaan fisik disaksikan paling kurang 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Kepala Desa / Lurah setempat.

(3) Dalam hal permohonan pembatalan tidak dapat dikabulkan, diberitahukan kepada pihak yang berkepentinga dan dihapus dari register kasus.

BAB III

IMPLIKASI PUTUSAN HAKIM PENGADILAN TATA USAHA NEGARA GORONTALO TERHADAP PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH

A. Penerapan Hukum Terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah

Pada penegakan hukum yang dilaksanakan oleh aparat penegak hukum, peranan hakim memiliki posisi yang berpengaruh sehingga posisinya sangat penting dalam penegakan hukum, hal ini disebabkan karena hakimlah yang mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan dalam perkara, menentukan siapa yang tidak melanggar dan siapa yang melanggar. Lebih dari hal tersebut, hakim dapat dianggap sebagai perwujudan dari hukum itu sendiri yang dikarenakan posisinya yang sangat penting. Sehingga memiliki tanggung jawab untuk memastikan terpenuhinya rasa keadilan bagi setiap individu yang mencari keadilan melalui proses hukum di pengadilan[64].

Berperkara di peradilan penting juga untuk menegaskan posisi hakim sebagai penentu yang tidak memihak *(impartial judge),* hal ini telah ditentukan dalam Undang – undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 5 ayat (1) menjelaskan: “Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda – bedakan orang”.

[64] H. Ahmad Kamil, *Filsafat Kebebasan Hakim,* (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 167.

Keterkaitan antara hukum serta peranan hakim sebagai inti dalam penegakan hukum, seperti yang dijelaskan sebelumnya memiliki dampak yang sangat signifikan pada pencapaian keadilan dalam memutuskan perkara di pengadilan harus sejalan dengan prinsip – prinsip tercantum pada pancasila. Sehingga bisa dikatakan bahwasanya hubungan hukum dengan hakim merupakan manifestasi dari keadilan itu sendiri yang sejalan dengan prinsip – prinsip pancasila, hal ini mengakibatkan ketergantungan pada pandangan hukum yang diterapkan oleh hakim di pengadilan.

Pada dasarnya ideal keputusan hakim dalam pengadilan seharusnya mencakup asas – asas hukum yang diantaranya asas kepastian hukum, keadilan dan kebermanfaatan. Akan tetapi, dalam praktiknya di lapangan, untuk menggabungkan ketiga asas ini tidak selalu mudah, terutama karena seringkali kepastian hukum dan keadilan dapat saling bersaing satu sama lain[65]. Secara prinsip, peran hakim yakni mengambil keputusan yang memiliki implikasi hukum bagi para pihak yang bersengketa di peradilan. Hakim memiliki kebebasan mutlak dalam merumuskan pertimbangannya dalam suatu perkara yang akan diputus dan tidak ada campur tangan dalam proses pengambilan keputusan dari pihak manapun.

Secara mendasar pada pelaksanaan hukum di lapangan bisa dimulai dengan memperhatikan wewenang dan tugas dari aparat penegak hukum itu sendiri. Hal utama yang harus diperhatikan dalam memahami pelaksanaan hukum yang

[65] Fance M. Wantu, *Mewujudkan Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan Dalam Putusan Hakim di Peradilan Perdata,* Jurnal Dinamika Hukum, Vol. 12 No. 3 (September 2012), hlm. 1.

efektif adalah pemahaman terhadap prinsip – prinsip yang terkandung di dalamnya. Hal ini juga sama dengan tugas dan peranan hakim dalam mewujudkan pelaksanaan hukum yang ditandai dengan keputusan di dalamnya terdapat aspek keadilan, kepastian hukum dan kebermanfaatannya.

Penerapan hukum pada suatu hubungan hukum atau kejadian hukum dalam kehidupan sehari – hari manusia dalam berinteraksi sosial bertujuan untuk menjamin keamanan, ketertiban dan mencapai keadilan bagi setiap individu dalam hal kehidupan bersama dalam masyarakat, bangsa dan negara. Pernyataan di atas haruslah sejalan dengan pemikiran yang diadopsi oleh aparat penegak hukum yang diberi wewenang untuk melaksanakan penegakan hukum[66].

Seorang hakim diharapkan untuk memutuskan suatu perkara yang diajukan kepadanya dengan benar dan juga melihat prinsip – prinsip yang disebutkan sebelumnya. Hakim tidak dibenarkan untuk menolak suatu kasus yang terjadi dengan alasan belum ada pengaturan hukum terhadap kasus tersebut. Sebelum memberikan putusan pada kasus yang ditangani, majelis hakim harus melakukan penyelidikan atas fakta yang terjadi serta peristiwa yang diungkapkan oleh penggugat dan tergugat di hadapan persidangan, selain itu hakim juga harus menilai alat bukti yang disajikan oleh para pihak dalam persidangan.

[66] Muhamad Erwin, *Filsafat Hukum, Refleksi Kritis Terhadap Hukum,* (Jakarta: PT. Radja Grafindo Persada, 2011), hlm. 107.

Upaya menemukan hukum untuk suatu kasus sengketa yang sedang diuji dalam persidangan, majelis hakim dapat mencarinya melalui beberapa sumber, antara lain:[67]

1. Peraturan perundang – undangan sebagai bentuk hukum tertulis.
2. Kepala adat dan penasihat agama sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 44 dan 15 Ordonansi Adat, untuk hukum yang tidak tertulis.
3. Yurisprudensi sebagai sumber hukum.
4. Karya ilmiah dari pakar hukum dan buku – buku pengetahuan yang relevan.

Hakim kadangkala tidak dapat menemukan sumber – sumber penyelesaian kasus yang dijabarkan di atas, maka hakim perlu mencari penyelesaian kasus melalui metode interpretasi dan konstruksi. Pada metode interpretasi melibatkan penafsiran terhadap teks undang – undang oleh hakim itu sendiri, akan tetapi hakim harus mempertahankan makna teks tersebut. Pada sisi lain, ketika hakim menggunakan metode konstruksi memungkinkan hakim menggunakan penalaran logisnya sebagai hakim dalam memutus kasus, dalam menggunakan metode ini hakim tidak lagi terikat dan mematuhi kata – kata dalam teks tersebut, akan tetapi dengan syarat bahwa hakim tidak mengabaikan hukum sebagai suatu sistem[68].

---

[67] Henry Arianto, *Peranan Hakim Dalam Upaya Penegakan Hukum di Indonesia,* Jurnal Hukum, Lex Jurnalica, Volume 9 Nomor 3 (Desember 2021), hlm. 154.

[68] Achmad Ali, *Keterpurukan Hukum di Indonesia,* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002), hlm. 50.

Perkara yang dilakukan penelitian oleh penulis di mana adanya sengketa administrasi atas keputusan yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Gorontalo berupa sertipikat tanah. Sengketa ini melibatkan antara penggugat Hi. Azier Datau dan yang menjadi tergugat ialah kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo beserta Nuna Pakaya yang dalam hal ini merupakan tergugat II intervensi. Perkara ini dalam gugatan yang diserahkan oleh penggugat, ia menginginkan bahwa sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Gorontalo yakni sertipikat hak milik nomor 508/ Kel. Biawu, Tanggal 23 April 2008, surat ukur 116/Biawu/ 2007, Tanggal 28 Desember 2007, luas 77 M2, atas nama Nuna Pakaya agar dibatalkan, karena menurut penggugat adanya kelebihan tanah yang terdapat dalam sertipikat tersebut.

Kompetensi mutlak suatu lembaga peradilan merujuk pada kewenangan untuk mengadili suatu kasus berdasarkan objek atau materi sengketa. Pada PTUN objek sengketa adalah KTUN yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara sesuai dengan Undang – Undang yang berlaku. Yurisdiksi untuk meninjau kegiatan tambahan lain yang dilakukan oleh badan atau pejabat tata usaha negara, termasuk penerbitan peraturan atau tindakan material, dimiliki oleh Peradilan umum[69].

[69] Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat,* Edisi Kesatu, Ctk keduabelas, (Jakarta: Raja Grafindo, 2010), hlm. 38.

Kuntjoro Purbopranto mengatakan KTUN agar dianggap valid sebagai suatu keputusan yang dikeluarkan oleh pemerintah, diperlukan pemenuhan dua kriteria, yaitu syarat materil dan syarat formil[70]:

a. Syarat materiil meliputi:
    1. Keputusan harus berasal dari alat pemerintahan yang memiliki kewenangan atau hak untuk mengeluarkan keputusan.
    2. Badan pemerintah dalam membuat keputusan harus bebas dari cacat hukum.
    3. Keputusan yang dikeluarkan harus sesuai dengan aturan yang dijelaskan dalam peraturan, pembuat keputusan wajib mematuhi prosedur yang telah ditetapkan dan mengikuti format yang ditentukan dalam peraturan yang menjadi dasar.
    4. Substansi keputusan harus selaras dengan apa yang ingin dikehendaki.
b. Syarat formil meliputi:
    1. Persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan kesiapan dalam pembuatan keputusan dan metode pembuatan keputusan sesuai dengan peraturan .
    2. Produk dikeluarkan harus mengikuti format yang ditetapkan.

[70] Sadjijono, *Bab – Bab Pokok Hukum Administrasi,* (Yogyakarta: LaksBang, 2011), hlm. 100 – 101.

3. Persyaratan terkait dengan pelaksanaan keputusan harus terpenuhi.
4. Jangka waktu untuk timbulnya hak – hak yang memicu pembuatan keputusan harus ditentukan.

Pada sengketa yang terjadi di lapangan merupakan kewenangan dari PTUN dalam menangani sengketa yang objeknya KTUN yang tertulis, sejalan dengan Pasal 1 angka 3 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 jo Pasal 9 Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 tentang PTUN. Tetapi, pada tahun 2014 lahir Undang – Undang Nomor 30 tentang Administrasi Pemerintahan, yang memperluas kewenangan dari PTUN itu sendiri[71].

Penyelesaian perkara dengan menggunakan jalur litigasi oleh penggugat dilakukan pada PTUN Gorontalo. Hakim PTUN Gorontalo memutuskan di dalam putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.GTO. bahwa: 1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya, 2. Menyatakan batal sertipikat hak milik nomor 508/Kel. Biawu, Tanggal 23 April 2008 Surat Ukur Nomor 116/Biawu/2007, Tanggal 28 Desember 2007, Luas 77 M2, atas nama Nuna Pakaya, 3. Memerintahkan tergugat untuk mencabut sertipikat hak milik Nomor 508/Kel. Biawu, Tanggal 23 April 2008 Surat Ukur Nomor 116/Biawu/2007, Tanggal 28 Desember 2007, Luas 77 M2, atas nama Nuna Pakaya. 4. Menghukum Tergugat

[71] Enrico Simajuntak, *Beberapa Anotasi Terhadap Pergeseran Kompetensi Absoulut Peradilan Umum Kepada Peradilan Administrasi Pasca Pengesahan UU No. 30 Tahun 2014, Bunga Rampai Peradilan Administrasi Kontemporer,* (Yogyakarta: Genta Press, 2014), hlm. 59.

dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 410.00,- (empat ratus sepuluh ribu rupiah) secara tanggung renteng.

Hasil dari penelitian yang dilakukan oleh penulis di lapangan menunjukan bahwa pembatalan sertipikat tanah yang diputuskan hakim PTUN Gorontalo, hakim menerapkan Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang – undang Nomor 51 Tahun 2009. Selain peraturan sebelumnya, hakim juga menerapkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam melakukan pembatalan sertipikat hak milik atas tanah.

Dari hasil penelitian data yang diperoleh bahwa hakim[72] PTUN Gorontalo mengatakan bahwa hal ini sudah sesuai karena menurut beliau sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Gorontalo termasuk dalam *beschikking*. Sehingganya merupakan kewenangan dari narasumber sebagai hakim PTUN Gorontalo untuk menyelesaikan sengketa yang dimohonkan, ini merupakan implementasi dari amanat yang terkandung pada peraturan perundang – undangan terkait.

Penerapan hukum yang digunakan hakim dalam pembatalan sertipikat menurut penulis penerapan yang digunakan sudah sesuai, kita mengetahui sendiri bahwasanya sertipikat yang menjadi objek pembatalan merupakan KTUN karena

[72] Wawancara dengan Sutiyono, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, (Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, Kota Gorontalo, 24 Agustus 2023).

dikeluarkan oleh badan pemerintahan yakni Kantor Pertanahan Kota Gorontalo. Penerbitan sertipikat oleh Kantor Pertanahan Kota Gorontalo memiliki peran sebagai bukti absolut dan sebagai bukti konstitutif yang mengikat para pihak.

Sertipikat yang bersifat konstitutif inilah yang menurut para ahli[73] menimbulkan hubungan hukum. Hubungan hukum disini diartikan bahwasanya adanya hubungan baik antara individu atau badan hukum dengan pejabat tata usaha negara baik tingkat nasional maupun lokal. Sehingganya ketika terjadi suatu permasalahan atas keputusan yang diterbitkan oleh pejabat tata usaha negara maka yang berwenang untuk mengadili ialah PTUN. Senada dengan pendapat sebelumnya Sangadji[74] dalam bukunya menyatakan bahwasanya pembatalan sertipikat tidak bisa diadili dan diperiksa di peradilan umum, tetapi lebih menunjukan bahwa pembatalan ini merupakan wewenang dari administrasi.

PTUN merupakan bagian integral dari suatu sistem peradilan di Indonesia dan memiliki peran yang penting dalam mewujudkan pemerintahan yang baik. Sebagai bagian dari lembaga yudikatif, PTUN memiliki salah satu tugas di mana sebagai pengawas terhadap KTUN yang diterbitkan pejabat tata usaha negara dan juga mengontrol perilaku pejabat tata usaha negara dalam menjalankan tugas negara yang diembannya.

---

[73] Philipus M. Hadjon *et al, loc. cit.,* hlm. 144.
[74] ZA. Sangadji, *loc. cit.,* hlm. 55.

B. Mekanisme Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah

Pada kerangka sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia yang menerapkan metode publikasi negatif dengan bertendensi positif. Publikasi pendaftaran ini di mana memiliki maksud kepemilikan hak atas tanah yang berupa sertipikat kepemilikan tetap diakui selama tidak ada yang bisa membuktikan sebaliknya[75].

Pembatalan sertipikat di Indonesia bisa dilakukan hal ini sesuai dengan penjelasan umum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa:

> "sertipikat memiliki kekuatan sebagai alat bukti yang kuat, akan tetapi tidak semerta – merta sebagai mutlak kepemilikan seseorang", "penjelasan umum dari ketentuan ini menyatakan bahwa pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat bisa disengketakan mengenai keabsahan kepemilikannya dalam periode hingga 5 tahun sejak sertipikat tersebut diterbitkan".

Sehingganya tidak menjamin pemegang sertipikat bisa terlepas dari gugatan ketika tanah yang menjadi kepemilikannya sudah dikuasai lama. Pembatalan sertipikat di Indonesia tidak semerta – merta bisa langsung dibatalkan oleh lembaga pemerintahan, ada suatu kewenangan yang diberikan oleh pemerintah terkait penerbitan maupun pembatalan hak atas sebidang tanah yang dikuasai masyarakat Indonesia.

Kita mengetahui bahwasanya kewenangan merupakan seluruh ketentuan – ketentuan yang telah ada yang terkait dengan cara mendapatkannya serta cara

---

[75] Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya,* (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hlm 112 – 113

menggunakan wewenang pemerintahan oleh subjek hukum untuk hubungan hukum itu sendiri[76]. Hal ini kita bisa menangkap definisi atas wewenang yang dijelaskan sebelumnya, muncul dua elemen yang termasuk dalam konsep wewenang, antara lain: keberadaan peraturan hukum dan juga karakteristik hubungan hukum itu sendiri.

Hal yang sama diungkapkan oleh Ateng Syafrudin[77] di mana dia membedakan antara kewenangan dan wewenang. Terdapat perbedaan baik itu kewenangan maupun wewenang, perbedaan ini bisa dilihat dari pemberian hal tersebut. Pada kewenangan merujuk pada kekuasaan formal yakni mengandung pengertian bahwa kekuasaan tersebut harus diperoleh dari wewenang yang sah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Akan tetapi wewenang memiliki kaitan dengan aspek tertentu dengan kata lain wewenang merupakan bagian dari kewenangan.

Kewenangan untuk menjalankan pemerintahan dalam bidang tertentu akan diberikan oleh pemerintah kepada lembaga atau instansi terkait hal ini untuk kelancaran pemerintahan. Akan tetapi sebelum kewenangan itu diberikan kepada lembaga yang akan menjalankannya, pemerintah akan menetapkan terlebih dahulu melalui peraturan perundang – undangan untuk kepastian hukum lembaga tersebut dalam menjalankan tugasnya, peraturan perundang – undangan yang dimaksud disini di mana sesuai dengan hirarki peraturan perundang – undangan.

---

[76] Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara,* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), hlm. 110.

[77] Ateng Syafrudin, *Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab,* Jurnal Pro Justisia Edisi IV, hlm. 22

Kementerian Agraria dan Tata Ruang / BPN merupakan lembaga atau badan pemerintah yang diamanatkan tugas khusus dari pemerintah untuk menerbitkan sertipikat dalam hal untuk membuktikan serta menjamin kepemilikan hak atas tanah di Indonesia, selain wewenang yang disebutkan sebelumnya, BPN juga memiliki kewenangan serta tanggung jawab untuk menjalankan proses pembatalan sertipikat tersebut. Pembatalan yang dilakukan oleh BPN bisa dikarenakan kesalahan administrasi oleh BPN itu sendiri maupun karena adanya keputusan lembaga yudikatif bersifat inkracht.

Penghapusan hak atas suatu objek tanah di Indonesia di mana sesuai dengan Pasal 1 angka 12 PMNA / KBPN Nomor 3 Tahun 1999 menyebutkan bahwa: "pembatalan keputusan terkait pemberian hak atas tanah yang disebabkan adanya cacat hukum dan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat". Pembatalan yang dimaksud dalam peraturan di atas diuraikan sebagai berikut[78]:

1. Pasal 62 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Tahun 2011:
    a. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan / atau pendaftaran hak atas tanah.
    b. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan / atau sertifikat pengganti.
    c. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan / atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat
    d. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan, dan / atau perhitungan luas.
    e. Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah.
    f. Kesalahan subjek dan / atau objek hak.
    g. Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang – undangan

[78] Ali Achmad Chomzah, Hukum Pertanahan (Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Seri Hukum Pertanahan II – Sertifikat dan Permasalahannya), (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2013), hlm. 87.

2. Pembatalan sertipikat ini merupakan perwujudan dari keputusan yang telah dikeluarkan oleh pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Pemberian kekuasaan untuk membatalkan hak atas tanah oleh masyarakat Indonesia tercermin dalam Pasal 119 Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan bahwa: "Pembatalan hak atas tanah yang dilakukan oleh pejabat yang berwenang dilaksanakan apabila diketahui cacat hukum administratif dalam proses penerbitan keputusan pemberian hak atau sertifikatnya tanpa adanya permohonan."

Pada Pasal 124 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menyatakan bahwa: "Keputusan pembatalan sertipikat hak atas tanah karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap diterbitkan atas permohonan yang berkepentingan."

Kedua Pasal diatas sudah diatas mengatur bahwasanya yang menjadi kewenangan untuk melakukan penerbitan hak atas tanah maupun pembatalan hak atas tanah yang dimiliki masyarakat Indonesia berada pada BPN. Dari hasil penelitian data yang diperoleh bahwa hakim[79] PTUN Gorontalo mengungkapkan pendapat bahwasanya untuk kewenangan pembatalan sertipikat merupakan

[79] Wawancara dengan Sutiyono, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, (Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, Kota Gorontalo, 24 Agustus 2023).

kewenangan dari BPN itu sendiri yang melalui kantor pertanahan setempat bukan kewenangan dari PTUN.

Dari hasil penelitian data yang diperoleh bahwa hakim[80] mengatakan tindakan administratif kantor pertanahan adalah salah satu tindakan yang termasuk dalam lingkup yurisdiksi PTUN untuk menguji tindakan tersebut, apakah tindakan yang diambil sejalan dengan peraturan yang berlaku. Hal tersebut menjadi kewenangan dari PTUN untuk membatalkan produk yang diterbitkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara dan juga tindakan – tindakan yang diambil pejabat tata usaha negara apabila bertentangan dengan peraturan yang berlaku.

Penulis menyimpulkan bahwasanya pembatalan sertipikat merupakan kewenangan dari BPN melalui BPN Wilayah Provinsi setelah menerima semua kelengkapan administrasi dari Kantor Pertanahan setempat. Pembatalan yang dilakukan lembaga yudikatif hanya bentuk pengujian dalam sistem peradilan yang dituju oleh para pihak. Pada peradilan umum pengujian hanya pada bukti materil dan juga pengujian pembuktian hak atas sebuah bidang tanah yang didalilkan oleh subjek hukum sedangkan pada peradilan tata usaha negara bentuk pengujiannya pada objek yang dikeluarkan oleh pejabat negara yakni sertipikat itu sendiri.

Pendapat penulis di atas dikuatkan dari hasil penelitian data yang diperoleh bahwa hakim[81] PTUN Gorontalo mengatakan dalam wawancara bersama penulis yakni sertipikat yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Gorontalo

[80] Wawancara dengan Sutiyono, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, (Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, Kota Gorontalo, 24 Agustus 2023).

[81] Wawancara dengan Sutiyono, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, (Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, Kota Gorontalo, 24 Agustus 2023).

termasuk dalam *beschikking*. Sehingganya ketika terjadi pelanggaran prosedur dalam penerbitan keputusan tersebut maka menjadi kewenangan PTUN untuk mengadilinya.

Implementasi pembatalan sertipikat atas dasar putusan PTUN Gorontalo Nomor 26/G/2021/PTUN.GTO. tanggal 8 Maret 2022 antara Hi. Azier Datau selaku penggugat dengan menggugat Kantor Pertanahan Kota Gorontalo dan Nuna Pakaya merupakan kewenangan pembatalan sertipikat oleh BPN dalam hal Kantor Pertanahan Kota Gorontalo.

Pembatalan sertipikat dengan menjalankan putusan PTUN Gorontalo, dari hasil penelitian data yang diperoleh bahwa dalam pembatalan sertipikat oleh Kantor Pertanahan Kota Gorontalo dikatakan Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran (PHP)[82] Kantor Pertanahan Kota Gorontalo bahwasanya dalam pembatalan tersebut bukan hanya menjadi tanggung jawab seksi PHP itu sendiri, akan tetapi di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo merupakan tanggung jawab renteng antara seksi PHP bersama dengan seksi sengketa.

BPN telah menetapkan ketentuan Pasal 55 pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 sebagaimana menjalankan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum mengikat serta bersifat final, maka implementasinya di bawah ini:

(1) Tindakan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dapat berupa:

[82] Wawancara dengan Trezy Andhika, Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, (Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, Kota Gorontalo, 20 September 2023).

a. Pelaksanaan dari seluruh amar putusan.
b. Pelaksanaan sebagian amar putusan.
c. Hanya melaksanakan perintah yang secara tegas tertulis pada amar putusan.

(2) Amar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan dan / atau pembatalan hak atas tanah, antara lain:
a. Perintah untuk membatalkan hak atas tanah.
b. Menyatakan batal / tidak sah / tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah.
c. Menyatakan tanda bukti hak tidak sah / tidak berkekuatan hukum.
d. Perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah.
e. Perintah penerbitan hak atas tanah.
f. Amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hak.

Tata cara pengajuan pembatalan sertipikat melalui proses permohonan secara tertulis, di mana permohonan ini ditujukan kepada kepala BPN atau melalui kantor pertanahan setempat. Pengajuan permohonan pembatalan sertipikat setidaknya harus memuat: informasi mengenai identitas diri, rincian secara spesifik mengenai tanah (dibuktikan dengan data yuridis dan data fisiknya), dan yang terakhir ialah harus memuat penjelasan dari pemohon alasan untuk diadakan pembatalan sertipikat beserta data – data pelengkap lainnya.

Permohonan pembatalan sertipikat dalam Pasal 59 ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011, di mana surat permohonan pembatalan sertipikat hak milik atas tanah oleh termohon setidaknya harus dilengkapi dengan:

a. Putusan pengadilan yang memutus perkara kasus tanah.
b. Berita acara Pelaksanaan eksekusi untuk putusan perkara yang memerlukan pelaksanaan eksekusi
c. Surat – surat lain yang berkaitan dengan permohonan pembatalan

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis di lapangan mendapatkan data bahwa pembatalan sertipikat atas dasar putusan PTUN Gorontalo pada Kantor Pertanahan Kota Gorontalo telah dilaksanakan sesuai dengan apa yang

diamanatkan dalam peraturan yang berlaku saat ini. Dari hasil penelitian di lapangan data yang diperoleh bahwasanya pada pembatalan sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, kepala seksi PHP[83] menjelaskan bahwa pembatalan sertipikat tersebut langsung dilakukan pada saat mereka menerima tembusan putusan pengadilan.

Dari hasil penelitian data yang diperoleh bahwa kepala seksi PHP[84] menerangkan bahwa ketika tembusan putusan tersebut diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Gorontalo maka langkah yang dilakukan dalam pembatalan sertipikat tersebut ialah mencoret dokumen yang berperan sebagai bukti yuridis dan fisik bidang tanah yang merupakan dasar untuk pendaftaran bidang tanah (warkah) di Kantor pertanahan, sehingganya sertipikat tersebut secara hukum bukan pembuktian kepemilikan.

Pembatalan sertipikat di Kota Gorontalo bukan hanya menjadi tanggung jawab dari pejabat tata usaha negara itu sendiri, akan tetapi pihak yang terlibat pada sengketa tersebut dalam hal pihak yang dimenangkan dalam pengadilan juga mempunyai kewajiban tersendiri sebagaimana diatur dalam Pasal 59 ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011.

---

[83] Wawancara dengan Trezy Andhika, Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, (Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, Kota Gorontalo, 20 Sptember 2023).

[84] Wawancara dengan Trezy Andhika, Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, (Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, Kota Gorontalo, 20 September 2023).

Pendapat penulis sama halnya yang dikatakan oleh pakar ahli agraria[85] di mana dari hasil penelitian data yang diperoleh bahwasanya pembatalan sertipikat atas dasar putusan pengadilan yang bersifat final, bukan hanya dibebankan pada badan pemerintah yang menerbitkan keputusan tersebut, seharusnya pihak penggugat atau pihak pemenang dihadapan pengadilan harus beritikad baik untuk mengurus seluruh administrasi pembatalan sertipikat tersebut. Hal ini akan berdampak juga pada pihak – pihak yang terlibat di dalamnya, serta adanya kepastian hukum yang diberikan oleh negara melalui badan pelaksana pertanahan tutupnya.

C. Dampak Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah bagi Para Pihak yang Bersengketa

Salah satu aspek yang sangat penting dalam setiap negara yang menganut sistem demokrasi yang berlandaskan hukum adalah kemandirian kekuasaan kehakiman *(the independence of judiciary).* Krusialnya lembaga peradilan pada negara demokrasi menurut Arto[86] tidak terlepas dari sebab utama yakni:

a. Sebagai pengawal konstitusi,

b. Sebagai unsur esensial dalam negara demokratis,

c. Sebagai fondasi dari negara hukum.

---

[85] Wawancara dengan Prof. Achmad Sodiki, Pakar Ahli Agraria, Via Whatsapp, (Sleman, Yogyakarta, 1 November 2023).

[86] A. Mukti Arto, *Konsepsi Ideal Mahkamah Agung,* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2001), hlm. 20.

Indonesia sendiri menganut negara demokrasi yang berlandaskan hukum, hal ini kita bisa melihat adanya pembagian kekuasaan menjalankan pemerintahan oleh Indonesia yaitu kekuasaan eksekutif, kekuasaan legislatif dan juga kekuasaan yudikatif. Ketiga lembaga kekuasaan di atas bisa dibilang merupakan bagian tidak terpisahkan satu sama lain, hal ini bisa ditafsirkan bahwasanya antara lembaga saling memiliki keterkaitan dan saling kontrol *(check and balances)*.

Berlakunya kekuasaan kehakiman yang keberadaanya mandiri dan bebas telah diperkuat dengan dasar peraturan hukum, baik yang bersifat nasional maupun internasional. Indonesia sendiri mengatur kekuasaan kehakiman dalam Undang – undang Dasar tahun 1945 (UUD 1945). Pasal 24 ayat (1) menyatakan: "kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan kehakiman yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakan hukum dan keadilan".

> Pasal 24 ayat (2) UUD 1945 menyebutkan bahwa:
>
> "penyelenggaraan kekuasaan kehakiman dilakukan oleh Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkup peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi."

Menindaklanjuti aturan dasar terkait kekuasaan kehakiman yang diatur dalam UUD 1945, setelah itu didirikan PTUN yang diatur oleh Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, selanjutnya diperbarui kembali dengan Undang – undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Sjachran Basah[87] mengatakan bahwa peradilan administrasi dibentuk untuk memberikan jaminan hukum serta kejelasan hukum baik bagi warga negara maupun administrasi negara. Artinya, peradilan tersebut bertujuan menjaga keseimbangan antara kepentingan warga negara dan kepentingan individu. Setiap kebijakan atau tindakan pemerintah dalam hal ini dilaksanakan oleh pejabat tata usaha negara demi menjalankan roda pemerintahan itu sendiri wajib berdasarkan yang berlaku di Indonesia.

Kebijakan yang ditentukan oleh pejabat tata usaha negara seringkali banyak menyebabkan kerugian pada masyarakat itu sendiri, hal inilah yang menjadi dasar konflik antara pemerintah dengan masyarakat. Pemerintah dalam mengatasi masalah seperti yang dikatakan sebelumnya, telah mengatur sebuah lembaga yakni Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengatasi permasalahan tersebut sesuai dengan Undang – undang Nomor 9 Tahun 2004.

Penelitian yang dilakukan oleh penulis adanya kasus sengketa tanah di Kota Gorontalo berupa administrasi penerbitan sertipikat oleh Kantor Pertanahan Kota Gorontalo dan pihak yang merasa dirugikan atas dikeluarkannya sertipikat tersebut. Penyelesaian sengketa ini menurut penulis merupakan tanggung jawab atau kewenangan dari PTUN untuk mengadili permasalahan ini, dikarenakan permasalahan ini melibatkan antara orang dengan pejabat tata usaha negara seperti yang teramanatkan dalam peraturan perundang – undangan.

---

[87] Sjachran Basah, *Eksistensi dan Tolak Ukur Badan Peradilan Administrasi di Indonesia,* (Bandung: Alumni, 1989), hlm 3 – 4.

Dari hasil penelitian data yang diperoleh penulis bahwa hakim[88] PTUN Gorontalo berpendapat bahwasanya adanya perbuatan yang merugikan di mana dirasakan oleh orang atas produk yang diterbitkan pejabat tata usaha yaitu berupa sertipikat hak milik atas tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, sehingga untuk menyelesaikannya merupakan kewenangan absolut dari PTUN itu sendiri.

Penyelesaian sengketa ini, Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo dalam amar putusannya memutuskan yakni: 1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya, 2. Menyatakan batal sertipikat hak milik nomor 508/Kel. Biawu, Tanggal 23 April 2008 Surat Ukur Nomor 116/Biawu/2007, Tanggal 28 Desember 2007, Luas 77 M2, atas nama Nuna Pakaya, 3. Memerintahkan tergugat untuk mencabut sertipikat hak milik Nomor 508/Kel. Biawu, Tanggal 23 April 2008 Surat Ukur Nomor 116/Biawu/2007, Tanggal 28 Desember 2007, Luas 77 M2, atas nama Nuna Pakaya.

Putusan hakim *(vonnis)* adalah pernyataan yang dibuat dalam kapasitasnya sebagai perwakilan negara yang memiliki wewenang tersebut, diungkapkan dalam persidangan, dan memiliki tujuan untuk menyelesaikan perkara atau konflik yang timbul dari pihak – pihak yang terlibat dalam beracara di pengadilan. Pada dasarnya dalam memberikan suatu putusan untuk menyelesaikan

[88] Wawancara dengan Sutiyono, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, (Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, Kota Gorontalo, 24 Agustus 2023).

perkara yang diadilinya, terdapat dua aliran yang berpengaruh terhadap putusan hakim, yakni[89]:

a. Pengaruh konservatif, dasar utama bagi putusan hakim adalah hukum yang tertulis.
b. Pengaruh progresif, di mana putusan hakim tidak hanya berdasarkan ketentuan hukum tertulis, tetapi juga adanya pertimbangan pada keilmuan dan pengalaman selama menjadi hakim.

PTUN dilahirkan pada sistem kehakiman di Indonesia merupakan sebagai lembaga kontrol yuridis terhadap kebijakan yang diterbitkan oleh pejabat tata usaha negara, yang di mana keputusan tersebut dianggap tidak rasional. Kadangkala isi keputusan dari PTUN ini sudah mendapatkan kekuatan hukum tetap dan seharusnya menjadi acuan bagi pejabat tata usaha negara dalam menjalankan kewajibannya yang mana diamanatkan dalam isi putusan, akan tetapi dalam pelaksanaannya masih ada beberapa permasalahan yang menimbulkan ketidakpastian hukum bagi para pihak yang diputus dalam putusan PTUN.

Pelaksanaan isi dari putusan PTUN untuk menyelesaikan sengketa tata usaha negara akan tetapi belum terlaksanakan oleh pejabat tata usaha negara yang diperintahkan, merupakan cerminan bahwa masih ada pejabat yang kurang memiliki kesadaran terhadap tanggung jawab jabatan yang diembannya dan juga kepatuhan pejabat itu sendiri atas hukum itu sendiri. Peraturan hukum acara dan sifat khas yang terdapat dalam PTUN, dapat dikatakan bahwasanya PTUN bukan

[89] Sudikno Mertokusumo, A. Pitlo, *Bab – Bab Tentang Penemuan Hukum,* (Jakarta: Citra Aditya Bakti, 1993), hlm. 10.

bertindak sebagai pelaksana, melainkan hanya sebagai pengawas dalam menjalankan putusan. Tanggung jawab untuk melaksanakan penetapan tetap berada pada pejabat publik yang bersangkutan.

Putusan PTUN sebagai lembaga pengawas hukum kadangkala dalam pelaksanaannya ada yang mengindahkan dan ada yang mengabaikan pula, akan tetapi mayoritas yang tidak mengindahkan karena dianggap kurang efektif. Bahkan pejabat publik sendiri kadangkala tidak selalu menghormati eksistensi lembaga peradilan tersebut. Pelaksanaan putusan yang belum diterapkan oleh pejabat yang dituju oleh putusan PTUN yang bersifat final ini mengakibatkan adanya dampak – dampak yang dirasakan bagi para pihak yang terlibat, dampak yang dihasilkan ini bisa secara langsung maupun tidak langsung dirasakan.

Dari Hasil dari penelitian yang dilakukan oleh penulis, adanya dampak yang dirasakan oleh pihak – pihak, baik itu pihak penggugat, pihak tergugat (dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Gorontalo), maupun pihak tergugat II. Hasil wawancara dengan pihak – pihak yang terlibat dalam sengketa ini, di mana mereka mengatakan bahwasanya putusan pembatalan ini berdampak pada mereka sendiri pada sengketa kali ini.

Sertipikat digolongkan pada KTUN, hal tersebut dikarenakan sertipikat merupakan produk yang diterbitkan pejabat tata usaha negara. Pelanggaran yang dilakukan oleh pejabat tata usaha negara terhadap peraturan yang berlaku dalam menerbitkan KTUN baik secara substansial maupun prosedural, hal ini dinilai bisa untuk membatalkan suatu KTUN yang dikeluarkan oleh mereka.

Sertipikat yang berlaku di Indonesia memang telah diakui dalam UUPA, akan tetapi sertipikat yang diterbitkan pejabat tata usaha negara tidak adanya perlindungan hukum bagi pemiliknya, ini disebabkan pada UUPA memberikan kesempatan yang di mana pihak ketiga ketika mempunyai bukti kuat atas objek dalam sertipikat dapat mengajukan gugatan. Pengajuan gugatan pihak ketiga ini dapat dilakukan melalui peradilan umum secara keperdataan atau hak kepemilikan dan juga bisa menggugat secara langsung ke PTUN terkait dengan gugatan yang menyangkut aspek teknis administrasi penerbitannya[90].

Dampak pembatalan sertipikat oleh pengadilan bisa dikategorikan menjadi dua[91], yaitu:

1. Dampak terhadap pemilik hak.

   Pemilik hak dalam sistem pendaftaran tanah merujuk pada individu atau badan hukum yang bisa memberikan pembuktian adanya hubungan hukum antara suatu objek hak dengan dirinya. Dampak hukum terkait pembatalan sertipikat yakni:

   a. Penghapusan atau pencabutan subjek hak dalam sistem elektronik maupun manual dalam pendaftaran tanah di daerah tersebut. Penghapusan atau pencabutan ini bisa dilaksanakan karena adanya pembatalan yang dilakukan oleh badan peradilan atau dikarenakan cacat administrasi.

---

[90] Rusmadi Murad, *Administrasi Pertanahan Pelaksanannya dalam Praktik,* Ctk kesatu, (Jakarta: Mandar Maju, 1997), hlm. 46.

[91] Richart Alva Edison Runtuwenw, *Kajian Hukum Terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas tanah,* Jurnal Lex Societas Vol. VII/No.4, (April 2019), hlm. 116.

b. Kemunculan subjek hak yang baru disebabkan adanya hasil dari keputusan pembatalan tersebut. Hal ini akan mengakibatkan timbulnya hubungan hukum antara objek yang diputuskan dengan subjek hak yang terbaru.

2. Dampak hukum terhadap tanah.

   Pembatalan sertipikat berdampak pada tanah yang terdapat dalam sertipikat tersebut, di mana tanah tersebut dikembalikan lagi ke negara yang memiliki arti bahwasanya tanah tersebut dikuasai oleh negara.

Pembatalan sertipikat dapat saja terjadi di lapangan, hal ini dikarenakan pada saat pada saat pendaftaran tanah hingga dikeluarkannya sertipikat tersebut ditemukan adanya proses yang terlewati yang dilakukan oleh kantor pertanahan setempat, hal ini bisa dianggap sebagai cacat hukum secara formal. Hukum pembuktian secara yuridis. Pada pembuktian hukum yuridis yang di mana menyajikan fakta – fakta sesuai dengan ketentuan hukum yang memadai untuk memberikan suatu keyakinan kepada hakim mengenai suatu hubungan hukum yang terjadi[92].

Pembatalan sertipikat oleh pengadilan yang bersifat final juga melahirkan dampak kepada para pihak di lapangan, antara lain[93]:

---

[92] Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia,* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1990), hlm. 129.

[93] Utoyo Sutopo, *Masalah Penyalahgunaan Sertipikat dalam Masyarakat dan Upaya Penanggulangannya,* (Yogyakarta: Sinar Grafika, 1992), hlm. 5.

1. Terjadinya kekacauan kepemilikan

   Hal ini dikarenakan belum adanya pembatalan sertipikat yang dilaksanakan oleh pejabat tata usaha negara dan juga adanya indikasi tumpang tindih kepemilikan.

2. Terjadinya ketidakpastian hukum.

   Pembatalan sertipikat yang belum dilaksanakan oleh pejabat tata usaha negara mengakibatkan adanya ketidakpastian antara pemegang sertipikat sebelumnya dengan pemilik objek tanah yang sesuai putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap.

3. Ketidakpercayaan masyarakat terhadap sertipikat.

   Dampak terakhir inilah yang menjadi sentral atas pembatalan sertipikat oleh pengadilan. Sehingganya menimbulkan persepsi dikalangan masyarakat tidak adanya perlindungan atas tanah tersertifikasi yang diterbitkan oleh pemerintah.

BAB IV

PENYEBAB PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH OLEH HAKIM PENGADILAN TATA USAHA NEGARA GORONTALO

A. Pertimbangan Hakim dalam Membatalkan Sertipikat Hak Milik atas Tanah

Hukum menciptakan susunan nilai dan moralitas, namun hal ini akan relevan jika hukum itu dianggap sebagai suatu norma oleh semuanya[94]. Tujuan hukum yang disebutkan sebelumnya merupakan termasuk upaya mencapai keadilan, yang di mana kita mengetahui bahwa keadilan merupakan dasar yang menjadi pedoaman bagi seorang hakim sebelum membuat keputusan atas suatu perkara.

Hakim memiliki peran yang sangat krusial dalam proses pengambilan keputusan, hal ini dikarenakan keputusan yang akan diambil akan mempengaruhi putusan yang diberikan kepada pihak – pihak yang bersengketa dan juga berpengaruh kedepannya terhadap putusan yang akan dijalankan di lapangan nanti. Sehingganya hakim dituntut untuk memiliki kemampuan dalam menganalisis data baik itu bukti, kesaksian oleh para saksi di lapangan serta faktor – faktor lain yang mendukung data yang diberikan di dalam persidangan. Hal di atas sangat berpengaruh pada putusan hakim nantinya, karena ketika hakim memiliki kemampuan seperti yang dijelaskan sebelumnya, maka keputusan yang diberikan

[94] Hans Kalsen., *Teori Hukum Murni Dasar – dasar Ilmu Hukum Normatif, Penerjemah: Raisul Muttaqien,* (Jakarta: Nusa Media, 2014), hlm. 25

kepada pihak – pihak yang bersengketa didasarkan pada prinsip tanggung jawab, keadilan, bijaksana, profesionalisme dan bersifat objektif.

Pertimbangan hakim adalah salah satu elemen paling penting dalam menentukan apakah sebuah keputusan hakim memiliki keadilan *(ex aequo et bono)* dan juga kepastian hukum di dalamnya, serta memberikan manfaat bagi pihak – pihak yang terlibat secara langsung dalam kasus tersebut. Oleh karena itu, sangat penting untuk mendekati pertimbangan hakim ini dengan kehati – hatian, komprehensif, dan juga teliti[95]. Pertimbangan hakim dapat diartikan yakni penjabaran konsep berpikir sistematis yang dilakukan oleh hakim dalam menerapkan hukum *in abstracto* dalam perkara *in concreto.*

Putusan pengadilan harus sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 50 ayat (1) Undang – undang Nomor 50 Tahun 2009 yang menyatakan bahwa: "Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat Pasal tertentu dari peraturan perundang – undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk menjatuhkan putusan".

Pentingnya pandangan hakim atau cara berpikir seorang hakim sangatlah signifikan dalam menetapkan substansi suatu keputusan yang akan diambil. Putusan yang dihasilkan oleh seorang hakim merupakan cerminan bagian dari cara berpikir seorang hakim. Oleh karena itu, kekuasaan kehakiman sering dianggap sebagai kekuasaan yang tidak bisa diintervensi oleh pihak lain untuk melaksanakan

[95] Arto, M., *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama,* Ctk kelima, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2014), hlm 71.

peradilan demi menegakan hukum dan keadilan[96]. Seorang hakim yang pada dasarnya merupakan penegak hukum dan keadilan juga memiliki kewajiban untuk menyelidiki, mengikuti serta memahami sebuah prisip hukum yang berkembang dan bertahan di masyarakat, serta untuk mempertimbangkan berbagai kepentingan[97].

Hakim ketika menjalankan proses peradilan dan mengeluarkan putusan diharapkan untuk bisa menggabungkan antara kebutuhan hukum dengan kepentingan keadilan. Kata lain putusan hukum yang dihasilkan seharusnya mencerminkan substansi keadilan itu sendiri atau dalam putusan yang dikeluarkan memiliki inti yang bersifat adil. Hakim merupakan pilar utama dan titik akhir bagu mereka yang mencari keadilan dalam proses peradilan sebagai salah satu unsur dari kekuasaan kehakiman yang di mana sejalan dengan kekuasaan kehakiman yakni menerima, memeriksa dan memutuskan perkara dengan tuntutan memberikan keadilan kepada para pencari keadilan[98]

Pertimbangan hakim dalam memutus suatu sengketa yang terjadi ditengah – tengah masyarakat harus melalui beberapa pertimbangan sebelum hakim itu memutus sengketa yang terjadi antara lain:

---

[96] Jonaedi Efendi, *Rekonstruksi Dasar Pertimbangan Hukum Hakim Berbasis Nilai – nilai Hukum dan Rasa Keadilan yang Hidup dalam Masyarakat,* Edisi Pertama, Ctk kesatu, (Depok: Prenadamedia Group, 2018), hlm. 264.

[97] *Ibid.,* hlm. 264.

[98] Wildan Suyuti Mustofa, *Kode Etik Hakim,* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2013), hlm. 55.

a. Aspek pertimbangan yuridis

Aspek pertimbangan yuridis terhadap suatu sengketa yang ditangani oleh hakim menjadi kerangka dalam suatu putusan oleh hakim. Hal ini dikarenakan esensinya berada pada pembuktian unsur – unsur suatu perkara yang disengketakan, apakah perkara ini termasuk dari perbuatan yang melanggar aturan yuridis atau tidak. Pertimbangan yuridis ini memiliki dampak yang signifikan pada saat hakim akan mengambil keputusan dalam sebuah putusan[99].

b. Aspek pertimbangan filsafati

Aspek filosofis merupakan aspek pertimbangan seorang hakim yang menitikberatkan pada kebenaran dan keadilan, berbeda halnya pertimbangan aspek sosiologis yang di mana mempertimbangkan norma atau nilai dari budaya yang berlaku dalam kehidupan sehari – hari masyarakat. Penerapan kedua aspek di atas memerlukan pengalaman, pengetahuan luas dan kebijaksanaan untuk bisa mengakomodasi nilai – nilai yang seringkali terabaikan dalam masyarakat[100].

c. Aspek pertimbangan sosiologis

Aspek pertimbangan sosiologis menurut Roscoe Pound dalam bukunya di mana ahli hukum Jellinek mengatakan ketika kita ingin suatu perintah hukum yang dibuat tersebut diterapkan dalam praktik, maka harus

[99] *Ibid.,* hlm. *289.*
[100] *Ibid .,* hlm. 290

menjamin dua hal manfaatnya yakni secara sosial dan psikologis[101]. Suatu peraturan perundang – undangan seharusnya mencerminkan esensi hukum yang dianut oleh masyarakat. Prof. R. Wirjono Prodjodikoro berpendapat jika suatu peraturan perundang – undangan hukum tidak mencerminkan hakikat hukum yang dapat diterima oleh masyarakat, maka kemungkinan besar peraturan perundang – undangan tersebut tidak akan ditaati oleh masyarakat[102].

Pentingnya suatu proses pertimbangan hukum dalam suatu putusan hakim pada saat mengadili suatu sengketa bahkan dapat dianggap sebagai disiplin ilmu yuridis yang terkandung dalam suatu putusan hakim. Suatu pertimbangan hukum yang diambil oleh hakim dianggap memadai jika memenuhi setidaknya syarat seperti berikut[103]:

1. Pertimbangan menurut hukum dan perundang – undangan.

   Pertimbangan yang dilakukan oleh hakim dalam memberikan putusan atas suatu perkara harus sesuai dengan asas – asas hukum yang berlaku dan juga peraturan yang berlaku. Hakim dalam memutus sengketa harus mempertimbangkan hukum formal dan materil, baik tertulis maupun tidak tertulis. Putusan hakim yang keluar untuk memutus sengketa ketika tida mempertimbangkan

---

[101] Roscoe Pound, *The Task of Law (Tugas Hukum), terjemmahan Muhammad Radjab,* (Jakarta: Bhratara, 1965), hlm. 76 – 77.

[102] R. Wirjono Prodjodikoro, *Asas – asas Hukum Perdata,* (Bandung: Bale Bandung, 1988), hlm. 14 – 15.

[103] Jonaedi Efendi, *loc. cit.,* hlm. 264.

aspek hukum dianggap tidak sah menurut hukum dan dinyatakan batal demi hukum.

2. Pertimbangan demi mewujudkan keadilan.

   Pertimbangan yang diambil hakim dalam memutus suatu sengketa pada dasarnya bertujuan untuk mewujudkan keadilan. Hal ini sejlan dengan salah satu tujuan hukum dan peraturan perundang – undangan yang berlaku yakni untuk mencapai keadilan. Keadilan haruslah tercermin dalam setiap keputusan yang diambil oleh hakim karena tujuan utama dari sistem hukum yang akan dicapai, dan kita mengetahui bahwasanya pengadilan sendiri dibangun atas dasar keadilan. Adanya pengadilan yang adil dalam memutus suatu sengketa, diharapkan dapat menciptakan ketertiban, ketenangan dan kedamaian.

3. Pertimbangan untuk mewujudkan kemaslahatan.

   Hakim dalam memutus suatu sengketa juga harus mempertimbangkan kemaslahatan lebih khususnya hakim pada peradilan agama, sebelum putusan dikeluarkan hakim harus mempertimbangkan kemaslahatan dan mudharat dari putusan yang akan dikeluarkan. Putusan hakim harus memberikan manfaat dan mencegah kerugian bagi semua pihak yang terlibat sesuai dengan prinsip dalam filsafat hukum islam.

Setiap mengambil keputusan untuk menyelesaikan suatu perkara yang ditanganinya, aspek terpenting yang harus dilakukan oleh seorang hakim yakni

menyimpulkan hukum itu sendiri berdasarkan fakta yang terdapat dalam persidangan. Oleh karena itu seorang hakim harus menggali nilai – nilai, mengikuti serta memahami prinsip - prinsip hukum, serta rasa keadilan yang berlaku di kehidupan sosial masyarakat[104].

Hakim dalam merumuskan dan menyusun pertimbangan hukum diharapkan bersikap cermat, sistematis dan menggunakan bahasa indonesia yang baik dan tepat. Pengertian dari cermat yakni hakim dalam penyusunan pertimbangan hukum mengharuskan untuk mempertimbangkan komprehensif, mencakup fakta peristiwa, fakta hukum, perumusan fakta hukum, penerapan norma hukum pada pertimbangannya. Sudikno Mertokusumo[105] menjelaskan bahwa pertimbangan hakim harus disusun dengan sistematik dalam artian hakim harus memenuhi dari awal sampai akhir sesuai dengan peraturan yang berlaku, lebih lanjut Sudikno Mertokusumo menerangkan runtut pertimbangan yang harus dipenuhi oleh hakim berupa:

1. Pertimbangan mengenai wewenang mutlak.
2. Pertimbangan hukum mengenai kedudukan hukum yang sah.
3. Pertimbangan hukum mengenai argumen utama dan turunan dari pihak penggugat.
4. Pertimbangan hukum mengenai argumen utama dan turunan dari pihak tergugat, termasuk kemungkinan dalil eksepsi dan rekonvensi.

---

[104] Tegus Prasetyo dan Abdul Halim Barkatullah, *Ilmu Hukum dan Filsafat Hukum Studi Pemikiran Ahli Hukum Sepanjang Zaman,* Ctk keempat, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011), hlm. 325.

[105] Soedikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia,* (Yogyakarta: Liberty, 2002), hlm. 194 – 195.

Pandangan Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa pertimbangan hakim merupakan cerminan dari putusan pengadilan di Indonesia yang mempertimbangkan dasar hukum yang digunakan untuk memutuskan suatu perkara yang ditanganinya. Pada pendekatan kasus, jika keputusan dipandang sebagai penetapan prinsip hukum, maka yang mengikat ialah pertimbangan atau alasan yang secara langsung berkaitan dengan inti kasus yang sedang diadilinya, yakni prinsip hukum yang menjadi dasar putusan yang dikeluarkan oleh hakim dalam memutuskan sengketa[106]

Dari Hasil penelitian yang dilakukan di lapangan mendapatkan fakta bahwa dalam melakukan pembatalan sertipikat dengan putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.GTO. hakim PTUN Gorontalo telah memenuhi aspek – aspek pertimbangan sebelum mengeluarkan putusan pembatalan sertipikat. Pertimbangan – pertimbangan digunakan hakim diantaranya: pertimbangan yuridis, filsafati dan juga sosiologis.

Sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis, dari hasil penelitian bahwa data yang diperoleh hakim[107] PTUN Gorontalo menyatakan dalam pembatalan ini hakim menilai *pertama* KTUN yang dikeluarkan oleh pejabat tata usaha negara melanggar peraturan yang berlaku, *kedua* adanya hak seseorang yang dilanggar melalui keluarnya KTUN oleh pejabat tata usaha negara, *ketiga* pada penerapan aturan di tengah – tengah masyarakat sudah dilakukan akan tetapi tidak diindahkan oleh pejabat tata usaha negara. Sehingga penulis menyimpulkan

[106] *Ibid.,* hlm. 203.

[107] Wawancara dengan Sutiyono, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, (24 Agustus 2023).

bahwasanya aspek – aspek pertimbangan yang dilakukan hakim PTUN Gorontalo sudah tercapai.

Pada pembatalan sertipikat oleh hakim PTUN Gorontalo, dari hasil penelitian data yang diperoleh penulis bahwa hakim[108] mengambil pertimbangan hukumnya dalam menyelesaikan permasalahan ini lebih menekankan kepada pertimbangan secara filsafati dalam hal ini keadilan substantif tanpa menghiraukan pertimbangan yuridis dan sosiologis. Di mana menurut hakim PTUN Gorontalo dalam memutus sengketa ini hakim menilai keadilan putusan yang akan dihasilkan akan berdampak pada kepemilikan objek tanah tersebut kepada pemilik sebenarnya dengan fakta – fakta yang telah digali oleh hakim dalam persidangan.

Pada pertimbangan yuridis dalam pembatalan sertipikat, dari hasil data diperoleh bahwa hakim[109] menjelaskan menggunakan pertimbangan pada peraturan yang berlaku yang mengatur penyelesaian masalah ini seperti: Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di mana terdapat dalam Pasal 5, 6, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, dan Pasal 21. Pertimbangan yuridis lainnya terdapat dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 yang di mana terdapat dalam Pasal 79, 80, 81, dan Pasal 92.

[108] Wawancara dengan Sutiyono, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, (24 Agustus 2023).

[109] Wawancara dengan Sutiyono, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, (24 Agustus 2023).

B. Alasan Hakim Mengambil Pertimbangan Hukum dalam Memutuskan Sengketa

Putusan pada dasarnya merupakan cerminan dari lembaga peradilan bahkan lebih luas lagi cerminan dari sistem yudikatif yang dianut oleh bangsa Indonesia sendiri, di mana kewajiban untuk menghasilkan putusan yang berkualitas berada pada tanggung jawab hakim dalam memutus sengketa. Putusan yang merupakan hasil dari proses pengadilan yang harus selalu mencerminkan citra yang jujur dan mewakili sistem peradilan yang unggul.

Istilah kata bahwasanya putusan merupakan mahkota dari seorang hakim sering terdengar baik kalangan yuris, akademisi bahkan masyarakat umum mengetahui hal tersebut. Hakim yang memiliki profesionalisme dalam dirinya adalah hakim yang terstruktur dan komprehensif. Hakim ini akan menunjukan kemampuan dan integritas yang tinggi saat melaksanakan keadilan hukum dan keadilan sosial yang terdapat dalam putusan – putusannya[110]. Profesionalisme yang dimiliki hakim inilah yang selalu disandingkan dengan sebuah mahkota yang selalu berada pada kepala hakim.

Putusan yang dihasilkan oleh pengadilan sebenarnya berasal dari proses yang panjang dengan dilakukan secara teliti dan hati – hati oleh majelis hakim yang memutus sengketa. Hakim ketika akan memutus suatu perkara diharapkan untuk menggunakan semua kemampuan yang dia miliki untuk menemukan fakta – fakta

[110] M. Natsir Asnawi, *Kekuasaan Kehakiman dalam Perspektif Politik Hukum: Studi tentang Kebijakan Hukum dalam UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman,* (Jakarta: Ikatan Hakim Indonesia, 2013), hlm. 113.

hukum, mengkualifikasi penggunaan peraturan perundang – undangan yang akan digunakan, dan juga mampu menetapkan hukum dari perkara tersebut[111].

Seperti yang dijelaskan sebelumnya bahwasanya putusan merupakan hari dari proses pengadilan, yang di mana suatu putusan perlu dan hakim diwajibkan untuk memperkaya dirinya dengan pertimbangan yang memadai sebelum adanya putusan. Hal ini akan berdampak pada putusan itu sendiri, ketika hakim tidak memperkaya dengan pertimbangan yang memadai, maka akan menurunkan kualitas putusan itu sendiri. Selain menurunkan kualitas, juga dapat membawa hakim pada kesimpulan akhir yang tidak sesuai atau tidak sepenuhnya mencerminkan keadilan, bagi para pihak maupun masyarakat umumnya[112].

Pasal 178 ayat (1) dan (2) HIR jo. Pasal 189 ayat (1) dan (2) R.Bg mengatur tentang kewajiban yang harus dipenuhi oleh hakim dalam memutus suatu perkara sebagai berikut[113]:

> "(1) hakim karena jabatannya waktu bermusyawarah wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh kedua belah pihak.
> (2) hakim wajib mengadili semua bagian gugatan".

Hakim dalam mengambil sebuah pertimbangan hukum sebelum memutus suatu perkara yang diadilinya banyak dipengaruhi oleh keadaan hakim itu sendiri saat mengambil pertimbangan, hal ini dikatakan oleh Loebby Loqman[114]

---

[111] M. Natsir Asnawi, *Hermeneutika Putusan Hakim,* Ctk kesatu, (Yogyakarta: UII Press, 2014), hlm. 4.

[112] Bagir Manan, *Memulihkan Peradilan yang Berwibawa dan dihormati: Pokok – pokok Pikiran Bagir Manan dalam Rakernas,* (Jakarta: Ikatan Hakim Indonesia, 2008), hlm. 47.

[113] Riduan Syahrani, *Himpunan Peraturan Hukum Acara Perdata Indonesia,* (Bandung: Alumni, 1991), hlm. 214

[114] Loeby Loqman, *Delik – delik Politik,* (Jakarta: Ind – Hill CO, 1990), hlm. 123.

bahwa aspek – aspek yang mempengaruhi putusan hakim meliputi: *Pertama,* ada kaitannya dengan suku, agama dan pendidikan formal seorang hakim. *Kedua,* terkait dengan pekerjaan dan pendidikan formal dan *Ketiga,* mencakup pengaruh dalam kehidupan sang hakim seperti lingkungan komunitas dan sebagainya. Teddy Asmara juga menambahkan bahwa aspek ekonomi juga sangat berpengaruh pada saat hakim akan mengambil pertimbangan dalam putusan[115].

Hakim dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, hakim memegang tanggung jawab krusial di mana mereka perlu menyelaraskan undang – undang dengan dinamika kehidupan yang hidup ditengah – tengah masyarakat. Jika undang – undang tidak dapat diterapkan secara harfiah, disinilah tugas hakim di mana hakim memiliki kewajiban untuk menafsirkannya sehingga dapat dihasilkan suatu suatu putusan yang memenuhi aspek keadilan sesuai dengan tujuan hukum.

Prinsip kemandirian kekuasaan kehakiman akan tercermin dalam kemandirian hakim saat menguji, mempertimbangkan hukum dalam kasus serta pada saat mengambil keputusan dalam suatu perkara yang diadilinya. Oleh sebab itu hakim menjadi acuan utama dalam menentukan kepatuhan hukum masyarakat, sehingganya hakim diharapkan dalam mengambil pertimbangan hukum untuk memutus suatu perkara bisa terlepas dari aspek – aspek yang mempengaruhi putusan hakim.

[115] Tedy Asmara, *Budaya Ekonomi Hukum Hakim,* (Semarang: Fasindo, 2010).

Buku karangan Bambang Sutiyoso dan Sri Hastuti Puspitasari mengklasifikasikan bahwa terdapat dua aspek kunci yang sangat mempengaruhi pertimbangan hakim dalam sebuah putusan[116]:

1. Aspek internal.

   Aspek internal merupakan aspek yang mempengaruhi independensi hakim dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya sebagai hakim, yang di mana aspek ini berasal dari dalam diri hakim itu sendiri. Jadi aspek internal ini melibatkan semua aspek yang terkait dengan sumber daya hakim itu sendiri sebagai manusia.

2. Aspek eksternal.

   Aspek eksternal ini merupakan aspek yang juga mempengaruhi pertimbangan putusan hakim, yang di mana aspek ini meliputi semua selain yang termasuk di dalam diri hakim itu sendiri.

Seorang hakim dalam melahirkan putusan yang akan diberikannya dalam menyelesaikan sengketa tidak hanya berfungsi sebagai penerjemah pasif undang – undang yang diterapkannya, yang di mana memiliki pengertian bahwasanya Pasal – Pasal yang terdapat dalam peraturan perundang – undangan merupakan satu – satunya sumber hukum. Seorang hakim dalam memutus suatu perkara dituntut juga untuk berani berperan sebagai pencipta hukum hal ini diamanatkan dalam peraturan yang mengaturnya.

---

[116] Bambang Sutiyoso dan Sri Hastuti Puspitasari dalam Antonius Sudirman, *Hati Nurani Hakim dan Putusannya: Suatu Pendekatan dari Perspektif Ilmu Hukum Perilaku (Behavioral Jurisprudence) Kasus Hakim Bismar Siregar,* Ctk kesatu, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2007), hlm. 91.

Putusan akan dilahirkan oleh hakim dalam memutus suatu sengketa untuk menyelesaikannya, hakim membutuhkan metode penemuan hukum sebelum memutuskannya. Metode penemuan hukum banyak digunakan dalam praktik hukum itu sendiri di mana yang lebih khususnya kebanyakan digunakan hakim sebelum memberikan putusan. Adapun metode penemuan hukum terdiri dari:[117]

A. Penafsiran hukum yang mencakup:
    1. Penafsiran gramatikal atau tata bahasa. Dalam penafsiran ini hakim harus memiliki kemampuan untuk menafsirkan kata demi kata dalam undang – undang sejalan dengan kaidah bahasa Indonesia serta harus memperhatikan kaidah bahasa hukum.
    2. Penafsiran sistematis. Penafsiran ini hakim diharapkan menafsirkan undang – undang bukan berdiri sendiri, akan tetapi hakim harus bisa dalam menerapkan undang – undang untuk dikaitkan dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku.
    3. Penafsiran sosiologis. Artinya secara khusus ketika tujuan masyarakat dijadikan dasar untuk menafsirkan hukum. Penafsiran ini memudahkan hakim untuk dapat menyelesaikan perbedaan atau kesenjangan antara nilai harapan dan nilai kenyataan yang ada di kehidupan masyarakat.
    4. Penafsiran historis. Hakim diharapkan bisa menafsirkan sejarah perundang – undangan yang akan digunakan serta memahami maksud dari aturan tersebut.

[117] Yudha Bhakti Ardhawisastra, *Penafsiran dan Konstruksi Hukum,* (Bandung: Alumni, 2000), hlm. 9 – 12.

B. Konstruksi hukum yang mencakup:

1. Metode *Argumentum Per Analogiam*. Ialah metode untuk penemuan hukum terjadi ketika hakim mencari elemen yang lebih mendasar dari suatu kasus hukum baik yang telah dikodifikasikan maupun tidak
2. Metode *Argumentum a Contrario.* Suatu metode yang memungkinkan hakim menentukan hukum dengan mempertimbangkan fakta bahwa jika suatu aturan menentukan tindakan tertentu untuk situasi tertentu, aturan tersebut terbatas pada tindakan tersebut.
3. Metode penyempitan. Suatu metode untuk menyempitkan norma hukum yang terlalu luas dan umum agar dapat diterapkan pada situasi tertentu.

Hakim bukanlah sekedar pelaksana dari Pasal – pasal yang terkandung dalam peraturan yang berlaku atau yang sering kita kenal juga bahasa bahwa hakim merupakan representasi langsung dari hukum yang sesuai dengan peraturan perundang – undangan. Sama halnya juga hakim pada pandangannya tidak bisa dibatasi pada perjanjian yang merupakan hukum bagi pihak – pihak yang membuatnya. Akan tetapi, seharusnya hakim berfungsi sebagai perwujudan dari keadilan, kepatutan, kepentingan umum dan juga ketertiban umum pada kehidupan masyarakat.

Setiap putusan yang dihasilkan oleh hakim dalam menyelesaikan sengketa yang diadilinya harus memuat keadilan yang di mana keadilan merupakan salah tujuan hukum itu sendiri selain kemanfaatan dan kepastian hukum[118]. Jika

[118] Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofi dan Sosiologis),* (Jakarta: PT. Toko Gunug Agung, 2002), hlm 72.

keadilan tidak diimplementasikan dalam setiap putusan hakim maka hukum dianggap kehilangan vitalitasnya. Analoginya hubungan antara hukum dan keadilan itu sendiri bisa dilihat dengan keadan manusia tanpa roh dan jiwa, sehingga manusia tersebut terlihat seperti mayat.

Esensi dari keadilan ialah penilaian terhadap suatu perlakuan atau tindakan yang dilakukan orang lain kepada seseorang dengan mengevaluasinya melalui suatu norma yang menurut pandangan subyektif dianggap lebih tinggi dari norma – norma lainnya. Berbicara tentang keadilan substansi, Aristoteles membedakan menjadi dua jenis, yakni[119]:

1. *Justitia distributiva,* di mana keadilan ini yang menuntut agar setiap individu menerima apa yang menjadi hak atau bagian mereka. Pelaksanaan keadilan ini ketika dianggap adil ketika setiap orang memperoleh hak atau bagian mereka secara proporsional.
2. *Justitia commutativa,* di mana keadilan ini memberikan perlakuan yang sama kepada setiap individu tanpa memandang status dan faktor lainnya yang mempengaruhi. Pelaksanaan keadilan ini akan terwujud ketika setiap orang diperlakukan secara setara, terlepas dari perbedaan kedudukannya sebagai manusia. Penggunaan keadilan ini termasuk digunakan oleh hakim dalam memutuskan perkara yang mereka adili tanpa membedakan individu.

[119] Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum,* (Yogyakarta: Liberty, 1988), hlm. 72 – 73.

Putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.GTO. memutuskan bahwasanya sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Gorontalo dibatalkan oleh hakim PTUN Gorontalo, yang di mana setelah menggunakan pertimbangan – pertimbangan yang ada serta metode penemuan hukum, hakim melihat adanya pelanggaran aturan yang berlaku dilakukan oleh pejabat tata usaha negara dalam mengeluarkan sertipikat tersebut.

Pengambilan pertimbangan yang dilakukan oleh hakim dalam memutus suatu perkara harus dibarengi dengan adanya asas objektivitas pada setiap pertimbangan yang diambilnya yang terdapat dalam putusan yang akan dikeluarkan oleh pengadilan. Sudikno Mertokusumo[120] dalam bukunya mengatakan bahwa asas objektivitas di mana mengandung arti pengadilan tidak bisa berpihak pada salah satu pihak, hal ini sesuai dengan Pasal 4 ayat 1 UU No. 48 tahun 2009. Pada saat proses peradilan dan pengambilan keputusan, hakim diwajibkan untuk bersikap objektif dan dilarang untuk bersikap pada proses peradilan berlangsung.

Dari hasil penelitian data yang diperoleh bahwa hakim[121] PTUN Gorontalo menjelaskan alasan pemilihan keadilan substantif ini dikarenakan dalam prosesnya hakim dituntut dibentuk atas dasar pertimbangan yang rasional, kejujuran, objektivitas, tanpa keberpihakan, bebas dari diskriminasi dan juga berdasarkan keyakinan hakim dalam memutuskan suatu sengketa yang ditanganinya. Demi mencapai penyelesaian yang adil sesuai peraturan yang

[120] Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia edisi revisi,* (Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2013), hlm. 20.

[121] Wawancara dengan Sutiyono, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, (24 Agustus 2023).

berlaku, diperlukan kebijaksanaan hakim agar putusan yang diberikan seadil – adilnya bagi semua pihak.

Dari hasil penelitian data yang diperoleh alasan lainnya hakim[122] mengambil pertimbangan filsafati dalam hal ini keadilan substantif yakni hakim ingin mengejar kebenaran formil dari sertipikat yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, pertimbangan hakim ini sejalan dengan sifat dari PTUN itu sendiri yang mana harus mencari kebenaran formilnya dalam proses pembuatan sertipikat dan bukan berpatokan pada sertipikat tersebut. Selain menggunakan pertimbangan filsafati, hakim juga menggunakan pertimbangan yuridis yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan juga Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997.

Dari hasil penelitian data yang diperoleh bahwa hakim[123] PTUN Gorontalo mengatakan penggunaan kedua peraturan perundang – undangan di atas dalam pembatalan sertipikat bukan semerta – merta aturan tersebut digunakan untuk pelengkap saja akan tetapi penggunaan aturan tersebut dikarenakan hakim ingin menggali lagi terkait prosedur penerbitan sertipikat yang menjadi objek gugatan. Argumentasi yang disampaikan oleh hakim terhadap pertimbangan yang diambilnya dalam memutus pembatalan sertipikat yang terdapat dalam putusan Nomor: 26/G/2021/PTUN.GTO menurut penulis sudah memenuhi ketentuan yang terdapat dalam pertimbangan filsafati maupun pertimbangan yuridis.

---

[122] Wawancara dengan Sutiyono, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, (24 Agustus 2023).

[123] Wawancara dengan Sutiyono, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, (24 Agustus 2023).

Sudikno Mertokusumo[124] dalam bukunya mengatakan bahwa putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan harus memuat argumentasi sebagai dasar pelaksanaan proses peradilan. Argumentasi tersebut berperan sebagai pertanggungjawaban hakim terhadap keputusannya kepada masyarakat umum, para pihak, lembaga peradilan yang lebih tinggi dan lebih spesifik pada bidang ilmu hukum itu sendiri. Argumentasi ini menjadikan putusan pengadilan memiliki nilai objektif, oleh karenanya putusan tidak hanya bergantung pada identitas hakim yang menetapkannya.

C. Kepastian Hukum bagi Para Pihak Setelah Hakim Memutuskan Pembatalan Sertipikat Hak milik atas Tanah

Putusan hakim idealnya harus mencapai keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum bagi para pihak – pihak dalam suatu perkara karena hal ini merupakan keinginan oleh masyarakat itu sendiri. Putusan hakim muncul sebagai manifestasi dari harapan rakyat yang mencari keadilan melalui pengadilan. Putusan hakim juga sering disebut sebagai putusan pengadilan, dihasilkan melalui proses yang kompleks sehingga diharapkan menjadi implementasi dan penegakan hukum itu sendiri.

Putusan hakim yang dikeluarkan oleh pengadilan diharapkan sebagai suatu penyelesaian kasus yang diajukan di pengadilan oleh pihak – pihak yang berkepentingan. Pentingnya putusan tersebut yang dikeluarkan oleh hakim dalam mengadili suatu kasus diharapkan tidak menimbulkan masalah baru atau

[124] *Ibid.,* hlm. 15.

memperumit masalah, hal ini akan menimbulkan kontroversi baik itu di kalangan praktisi maupun masyarakat umum itu sendiri. Kurangnya pemahaman hakim terhadap situasi tertentu atau kegagalannya dalam mengikuti perkembangan ilmu hukum yang terus berubah dapat menjadi salah satu penyebab munculnya kontroversi terhadap putusan yang dihasilkan oleh hakim itu sendiri[125].

Purwoto S. Gandasubrata, mantan ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia menyatakan bahwa:[126] "Idealnya putusan hakim itu harus memenuhi 2 (dua) , yaitu syarat teoritis dan syarat praktis. Syarat teoritis artinya sesuai dengan teori yang sudah teruji kebenarannya. Suatu putusan hakim dianggap baik apabila telah sesuai dengan teorinya. Syarat praktis artinya telah sesuai dengan kebutuhan praktek di lapangan, yaitu dapat mencapai sasaran yang diinginkan dan dapat dipraktekan. Suatu putusan dianggap tepat dan benar apabila telah memenuhi kebutuhan praktek".

Hakim dituntut untuk tidak hanya memutuskan kasus berdasarkan Pasal – Pasal yang ada dalam peraturan perundang – undangan, tetapi hakim harus mengambil keputusan berdasarkan nilai – nilai yang menjadi dasar kebijakan publik. Indonesia sendiri kebijaksanaan publik tertinggi di mana terletak pada pemahaman dan pendalaman pancasila. Profesi hakim adalah profesi yang mengharuskan bisa untuk memahami dan mengkaji pancasila dibandingkan dengan

---

[125] Margono, *Asas Keadilan, Kemanfaatan, dan Kepastian Hukum dalam Putusan Hakim,* Ctk kesatu, (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), hlm. 119.

[126] Purwoto S. Gandasubrata, Bina Yustitia, (Jakarta: Mahkamah Agung RI, 1994).

profesi lainnya. Oleh karena itu, menjadi hakim di indonesia menuntut pengetahuan yang luas dan mendalam tentang pancasila[127].

Pada prinsipnya putusan yang dikeluarkan hakim dalam menyelesaikan suatu perkara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada semua pihak, pertanggungjawaban ini bukan hanya kepada pihak – pihak yang bersengketa akan tetapi lebih luas lagi bagaimana putusan ini dapat diterima oleh semua pihak yang terlibat dalam kasus tersebut dalam hal ini masyarakat luas. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas putusan yang dikeluarkan hakim serta mendukung citra peradilan di Indonesia pada masyarakat umum.

Putusan hakim yang diambil dalam menyelesaikan suatu perkara diharapkan tidak hanya berdasarkan peraturan yang berlaku, tetapi lebih besar dari itu setiap putusan hakim dituntut harus memperhitungkan aspek keadilan dan manfaatannya. Oleh karena itu, untuk menjalankan penegakan hukum secara berkesinambungan, Sudikno Mertukusumo menekankan adanya tiga aspek di mana harus diperhatikan dalam setiap penegakan hukum[128], yakni:

1. Kepastian Hukum *(rechtssicherheit)*
2. Kemanfaatan *(zweckmassigkeit)*
3. Keadilan *(gerechtigkeit)*

Putusan hakim yang berlandaskan keadilan bagi para pihak yang bersengketa ini bisa diinterpretasikan sebagai suatu nilai yang di mana bertujuan

---

[127] Satijpto Rahardjo, *Sisi lain dari Ilmu Hukum di Indonesia,* (Jakarta: Kompas, 2006), hlm. 227.

[128] Sudikno Mertukusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar,* (Yogyakarta: Liberty, 1999), hlm. 145.

untuk membentuk hubungan yang ideal dalam hukum antara individu satu dengan individu lainnya sebagai anggota masyarakat. Hal ini dilakukan dengan memberikan kepada setiap individu apa yang seharusnya menjadi haknya berdasarkan apa yang telah ia lakukan dan juga dibarengi dengan menetapkan kewajiban sesuai hukum dan moral yang berlaku.

John Rawls mengungkapkan bahwasanya keadilan dapat diartikan sebagai *fairness* yang mengandung arti bahwa individu yang bebas dan berpikir, memiliki keinginan untuk mengejar minat mereka sendiri seharusnya diberikan posisi yang setara pada awalnya. Hal ini dianggap sebagai suatu syarat fundamental bagi mereka yang bergabung dalam suatu persatuan yang mereka pilih. John juga menyatakan bahwa keadilan merupakan landasan peraturan negara, di mana peraturan tersebut menjadi tolak ukur untuk menentukan hak – hak yang diperoleh setiap individu[129].

Keadilan merupakan salah satu elemen yang harus diimplementasikan oleh lembaga peradilan yang dicerminkan dalam putusan yang dikeluarkan oleh hakim dalam memutus suatu perkara, hal lain juga keadilan merupakan elemen yang tidak dapat dipisahkan dari penerapan hukum itu sendiri. Pada dasarnya esensi hukum itu terdapat pada nilai keadilan, di mana hukum seharusnya mencerminkan nilai – nilai keadilan itu sendiri[130].

Putusan hakim selain harus mengandung nilai – nilai keadilan di dalamnya, putusan hakim juga harus memuat tujuan hukum itu sendiri yang mana

---

[129] Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum,* (Bandung: Alumni, 2012), hlm. 164.
[130] Margono, *Asas Keadilan ... op. cit.,* hlm. 108.

kita mengetahui tujuan hukum adalah memberikan manfaat. Implementasi hukum ini kita bisa melihatnya dalam kemanfaatan hukum itu sendiri dalam masyarakat. Manfaat yang dimaksudkan disini diinterpretasikan sebagai kebahagian, sehingga dalam pelaksanaan dan penegak hukum masyarakat berharap agar tercapai manfaat. Hukum bertujuan untuk kesejahteraan manusia, maka pelaksanaanya harus memberikan kegunaan bagi manusia.

Kemanfaatan pada dasarnya dapat diinterpretasikan sebagai pencapaian maksimal dari tujuan sosial hukum itu sendiri. Tujuan sosial yang spesifik menjadi aspek utama setiap peraturan hukum yang baru, bukan hanya untuk menciptakan kedisiplinan sebagai hasil dari hukum itu sendiri. Tujuan yang dimaksud tersebut mencakup kepentingan yang diharapkan dapat terwujud melalui hukum itu sendiri, baik itu berasal dari individu maupun masyarakat dalam negara[131].

Putusan hakim seringkali menjadi konflik ketika akan menerapkan kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan. Situasi seperti ini pasti akan muncul hal ini karena adanya kecenderungan antara salah satu aspek yang digunakan dalam memutus perkara, ketika digunakan kepastian dan keadilan pasti kemanfaatan akan terabaikan begitupun sebaliknya. Hal seperti ini tidak dapat dihindari dalam penentuan putusan yang akan diterapkan dan konflik akan terus muncul antara tuntutan akan kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan akan putusan tersebut.

Putusan yang dihasilkan oleh hakim dalam mengadili suatu perkara yang ditanganinya juga harus memenuhi aspek kepastian hukum yang di mana

---

[131] Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis),* (Jakarta: Candra Pranata, 1996), hlm. 88

masyarakat di negara hukum menginginkan diterapkannya hukum pada suatu peristiwa yang konkret terjadi ditengah – tengah masyarakat. Hal ini diinginkan oleh masyarakat untuk adanya keharmonisan dan tertib dalam kehidupan masyarakat.

Perlindungan terhadap suatu tindakan yang dilakukan sewenang – wenang oleh seseorang kepada orang atau badan hukum bisa tercermin dalam kepastian hukum itu sendiri yang mengindikasikan bahwa seseorang akan mendapatkan hasil yang diinginkannya dalam situasi tertentu. Masyarakat berharap akan adanya kepastian hukum karena hal ini akan meningkatkan keteraturan dalam bermasyarakat. Kita mengetahui sendiri bahwa fungsi hukum adalah menciptakan kepastian hukum, karena tujuan utamanya adalah ketertiban dalam masyarakat[132].

Definisi kepastian hukum dapat dipahami melalui penerapan aturan secara tegas di masyarakat. Van Apeldoorn berpendapat bahwa kepastian hukum mengacu pada adanya skenario perilaku yang jelas dan mengikat secara umum bagi semua anggota masyarakat, bahkan bukan hanya mengacu pada perilaku lebih luas lagi termasuk konsekuensi hukumnya[133].

Pada proses berjalannya peradilan, keputusan yang diambil oleh hakim harus terdapat adanya kepastian hukum tanpa mengesampingkan pertimbangan rasa keadilan dan kemanfaatan. Akan tetapi, dalam prakteknya seringkali terjadi bahwa penekanan yang terlalu besar pada kepastian hukum hal ini dapat mengorbankan keadilan. Hal yang sama terjadi apabila hakim fokus pada rasa keadilan maka akan

---

[132] Mochtar Kusumatmadja dan Arief B. Shidarta, *Pengantar Ilmu Hukum Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu hukum,* (Bandung: Alumni, 2000), hlm. 24.

[133] Van Apeldorn, L.J., *Pengantar Ilmu Hukum (Terjemahan dari: Inleideng Tot de Studie Van Het Nederlandse recht) oleh Stadino,* (Jakarta: Pradnya Paramita, 1983), hlm. 24 – 25.

terjadi kesampingan akan kepastian hukum. Kepastian hukum memiliki ciri yang umum sementara rasa keadilan lebih bersifat individual. Oleh karena itu, menjaga keseimbangan keduanya dianggap dapat memberikan kemanfaatan[134].

Kepastian hukum dalam konteks putusan hakim setelah proses peradilan berlangsung merujuk pada batasan atau wewenang seseorang, serta sejauh mana mereka bisa melakukan sesuatu tanpa takut akan dampak atau hukuman atas perbuatannya. Pada dasarnya, kepastian hukum dapat diartikan sebagai situasi di mana hukum menjadi pasti karena adanya dukungan yang nyata untuk hukum itu sendiri. Kepastian hukum adalah suatu bentuk perlindungan bagi individu yang mencari keadilan atas tindakan yang dilakukan secara semana – mena, yang berarti bahwa seseorang akan dan memiliki kemampuan untuk memperoleh apa yang diharapkan dalam situasi tertentu[135].

Hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis di lapangan, pada pembatalan sertipikat milik atas tanah oleh hakim PTUN Gorontalo di mana adanya kepastian hukum pada putusan pembatalan Nomor: 26/G/2021/PTUN.GTO. putusan yang berkepastian hukum ini menurut hakim PTUN Gorontalo sudah seharusnya, karena menurut hakim adanya pengambilan hak orang lain dalam hal ini penggugat oleh tergugat II Intervensi dan juga sudah dibuatkan alas hak atas objek tanah tersebut yang merugikan pihak penggugat.

---

[134] Margono, *Asas Keadilan ... op. cit.,* hlm. 116.

[135] Sudikno Mertokusumo, *Bab – Bab Tentang Penemuan Hukum,* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993), hlm 2.

Dari hasil penelitian data yang diperoleh bahwa hakim[136] berpendapat adanya tindakan semena – mena yang dilakukan pihak lain atas hak seseorang sehingga merugikan pihak tersebut. Tindakan semena – mena ini merupakan tindakan yang tidak dibenarkan oleh asas kepastian hukum, sehingganya hakim sebagai corong undang – undang akan menegakan hal tersebut, agar terciptanya kehidupan bermasyarakat yang tertib. Lebih lanjut hakim menjelaskan bahwasanya kepastian hukum dari seseorang sudah dijamin oleh lembaga peradilan melalui putusan masalah implementasinya kita tidak bisa memaksakan yang diluar kewenangan dari lembaga yang dituju.

Penulis dalam penelitian mendapatkan hasil berupa data yang diperoleh dari hakim[137] PTUN Gorontalo bahwa kepastian hukum atas objek hak yang disengketakan di PTUN Gorontalo sudah jelas adanya dengan dikeluarkannya putusan pembatalan sertipikat oleh PTUN Gorontalo.Tetapi saat implementasi di lapangan dari keluarnya putusan tahun 2021 sampai dengan penelitian ini dilaksanakan belum adanya kepastian hukum dari Badan Pertanahan Nasional, hal ini didasari belum adanya surat pembatalan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Berkaca dari kasus sengketa yang diteliti oleh penulis, di mana sudah adanya kepastian hukum oleh lembaga yudikatif yang telah terlaksana melalui putusan yang dikeluarkan oleh hakim, akan tetapi belum adanya kepastian hukum

[136] Wawancara dengan Sutiyono, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, (Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, Kota Gorontalo, 24 Agustus 2023).

[137] Wawancara dengan Sutiyono, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, (Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, Kota Gorontalo, 24 Agustus 2023).

dalam menjalankan amar putusan yang diamanatkan dalam putusan PTUN Gorontalo, sehingganya kita bisa melihat kekuatan putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan mencakup tiga hal, yakni:

1. Kekuatan Mengikat.

   Keputusan yang dikeluarkan oleh pengadilan dan telah memiliki kekuatan yang mengikat tidak hanya ditujukan terhadap pihak – pihak yang terlibat dalam perkara, melainkan juga terhadap pihak lain terutama yang memiliki kepentingan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan objek sengketa. Keputusan inkracht tidak dapat diganggu gugat. Keputusan tersebut memiliki kekuatan pasti yang mengikat pihak – pihak yang dituju, sehingga apa yang diputuskan oleh pengadilan dianggap benar dan para pihak yang terlibat di dalam perkara wajib untuk tunduk dan patuh dalam menjalankan isi putusan tersebut[138].

2. Kekuatan Pembuktian

   Keputusan yang dikeluarkan oleh pengadilan dalam suatu perkara merupakan akta otentik hal ini dikarenakan putusan tersebut telah mengikuti syarat – syarat yang ditetapkan dalam hukum acara. Sehingganya ketika para pihak ingin menggunakan putusan tersebut dalam hal pembuktian bisa digunakan karena sudah sesuai dengan ketentuan yang diterapkan. Pada putusan yang dikeluarkan oleh

[138] Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama,* (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 309.

pengadilan tidak hanya mengikat para pihak, akan tetapi jauh lebih dari itu mengikat pihak ketiga yang memiliki kepentingan di dalamnya baik secara langsung maupun tidak langsung[139].

3. Kekuatan Eksekutorial

   Putusan yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap memiliki kemampuan untuk eksekutorial, yang berarti putusan tersebut bisa dilaksanakan baik secara sukarela maupun melalui upaya eksekusi yang dijalankan oleh pengadilan apabila pihak yang dianggap kalah tidak melaksanakan putusan tersebut dengan sukarela[140].

[139] *Ibid.,* hlm. 310
[140] *Ibid.,* hlm. 310

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Implikasi putusan pembatalan sertipikat atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo berdampak pada objek yang tercamtum pada sertipikat tersebut, yakni penghapusan hak atas tanah yang terdapat dalam administrasi pada Kantor Pertanahan Kota Gorontalo di mana sebelumnya terdaftar atas subjek sebelumnya maka kembali ke status awal sebelum adanya sengketa. Pembatalan ini merupakan pelaksanaan dari penegakan hukum itu sendiri, hal ini dikarenakan putusan hakim berkedudukan sebagai hukum yang bersifat khusus yang mengesampingkan hukum yang bersifat umum.
2. Pembatalan sertipikat oleh hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo dikarenakan:
   a. Pelanggaran peraturan yang sedang berlaku di Indonesia, yakni:
      1) Undang – undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – pokok Agraria.
      2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
      3) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

b. Cacat prosedur dalam penerbitan sertipikat hak milik atas tanah.

B. Saran

Adapun saran yang diberikan penulis berupa:

1. Penghapusan hak atas tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Gorontalo harus dibarengi dengan tindakan:
   a. Dikeluarkannya administrasi pertanahan yang dapat menjadi dasar hukum, tindakan ini berfungsi untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap tanah yang sebelumnya menjadi objek perselisihan di lembaga peradilan yang telah mendapatkan kekuatan hukum yang tetap.
   b. Demi memastikan kepastian hukum atas kepemilikan objek tanah, pohak yang dinyatakan sebagai pemenang di pengadilan sebaiknya segera melakukan pengurusan pembatalan sertipikat ke Badan Pertanahan Nasional.
2. Dalam memberikan pelayanan pendaftaran tanah kepada masyarakat, Kantor Pertanahan Kota Gorontalo kiranya harus memperhatikan hal – hal berikut:
   a. Menggunakan pedoman kehati – hatian, cermat dan ketelitian selama proses pendaftaran tanah.
   b. Petugas pendaftaran tanah wajib untuk memastikan pemenuhan prosedur persyaratan yang berlaku dalam:
      1) Undang – undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – pokok Agraria.

2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
3) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

c. Pihak yang mendaftarkan objek tanahnya pada Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, kiranya harus memperhatikan:
1) Pemenuhan syarat – syarat pendaftaran tanah sesuai dengan Peraturan yang berlaku.
2) Pemohon pendaftaran tanah harus beritikad baik dengan tidak memanipulasi data yuridis dan data fisik yang wajib didaftarkan.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU:

A. Mukti Arto, *Konsepsi Ideal Mahkamah Agung,* Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2001.

Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia,* Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990.

Abdurahman, *Himpunan Yurisprudensi Hukum Agraria – Seri Hukum Agraria VI,* Alumni, Bandung, 1980.

Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama,* Kencana, Jakarta, 2006.

Achmad Ali, *Keterpurukan Hukum di Indonesia,* Ghalia Indonesia, Jakarta, 2002.

_____, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofi dan Sosiologis),* PT. Toko Gunug Agung, Jakarta, 2002.

_____, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis),* Candra Pranata, Jakarta, 1996.

Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, cetakan ke 3, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.

_____, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya,* Sinar Grafika, Jakarta, 2006.

Ali Achmad Chomzah, Hukum Pertanahan (Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Seri Hukum Pertanahan II – Sertifikat dan Permasalahannya), Prestasi Pustaka, Jakarta, 2013.

Arto, M., *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama,* Ctk kelima, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2014.

A.P Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Indonesia,* Mandar Maju, Bandung, 2002.

_____, *Berakhirnya Hak Hak Atas Tanah,* cetakan pertama, PT. Mandar Maju, Bandung, 1989.

_____, *Serba – Serbi Hukum Agraria,* Alumni, Bandung, 1984.

Bagir Manan, *Memulihkan Peradilan yang Berwibawa dan dihormati: Pokok – pokok Pikiran Bagir Manan dalam Rakernas,* Ikatan Hakim Indonesia, Jakarta, 2008.

Bambang Sutiyoso dan Sri Hastuti Puspitasari dalam Antonius Sudirman, *Hati Nurani Hakim dan Putusannya: Suatu Pendekatan dari Perspektif Ilmu Hukum Perilaku (Behavioral Jurisprudence) Kasus Hakim Bismar Siregar,* Ctk kesatu, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007.

Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002.

Beni Bosu, *Perkembangan Terbaru Sertifikat (Tanah, Tanggungan dan Condominum),* Mediatama Saptakarya, Jakarta, 1997.

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia – Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya,* jilid I, Djambatan, Jakarta, 2003.

C.S.T. Kansil*, Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.

Ediwarman, *Perlindungan Hukum Bagi Korban Kasus – Kasus Pertanahan (Legal Protection For The Victim of Land Cases),* Pustaka Bangsa Press, Medan, 2003

E. Utrech, *Pengantar Hukum Administrasi,* Tinta Mas, Surabaya, 1986.

E. Utrecht dan Moh. Saleh Djindang, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia,* Cetakan kedelapan, Ichtiar Baru, Jakarta, 1985.

Efendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia suatu telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum,* Edisi pertama, Cetakan Pertama, CV. Rajawali, Jakarta, 1986.

_____, *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah,* Edisi pertama, Cetakan pertama, CV. Rajawali, Jakarta, 1986.

Enrico Simajuntak, *Beberapa Anotasi Terhadap Pergeseran Kompetensi Absoulut Peradilan Umum Kepada Peradilan Administrasi Pasca Pengesahan UU No. 30 Tahun 2014, Bunga Rampai Peradilan Administrasi Kontemporer,* Genta Press, Yogyakarta, 2014.

Erna Sri Wibawanti, R. Murjiyanto, *Hak Atas Tanah & Peralihannya,* edisi pertama, Liberty, Yogyakarta, 2013.

Francisca Romana Harjiyanti, *Peradilan Tata Usaha Negara,*Edisi kedua, Cetakan ke 1, Suluh Media, Yogyakarta, 2018.

H. Ahmad Kamil, *Filsafat Kebebasan Hakim,* Kencana, Jakarta, 2012.

H. Zainudin Ali, *Sosiologi Hukum,* Cetakan kesepuluh, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.

Hans Kalsen., *Teori Hukum Murni Dasar – dasar Ilmu Hukum Normatif, Penerjemah: Raisul Muttaqien,* Nusa Media, Jakarta, 2014.

Indroharto, *Usaha Memahami Undang – Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara,* Pustaka Harapan, Jakarta, 1993.

Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia,* Arkola, Surabaya, 2003.

Jonaedi Efendi, *Rekonstruksi Dasar Pertimbangan Hukum Hakim Berbasis Nilai – nilai Hukum dan Rasa Keadilan yang Hidup dalam Masyarakat,* Edisi Pertama, Ctk kesatu, Prenadamedia Group, Depok, 2018.

Loeby Loqman, *Delik – delik Politik,* Ind – Hill CO, Jakarta, 1990.

M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia,* Cetakan ke – 1, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.

Margono, *Asas Keadilan, Kemanfaatan, dan Kepastian Hukum dalam Putusan Hakim,* Ctk kesatu, Sinar Grafika, Jakarta, 2019.

Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah Edisi Revisi Peraturan Pemerintah No. 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional,* Cetakan kedua, CV. Mandar Maju, Bandung, 2012.

Moh. Hatta, *Bab – Bab Tentang Perolehan dan Hapusnya Hak Atas Tanah,* edisi pertama, Liberty, Yogyakarta, 2014.

M. Natsir Asnawi, *Hermeneutika Putusan Hakim,* Ctk kesatu, UII Press, Yogyakarta, 2014.

_____, *Kekuasaan Kehakiman dalam Perspektif Politik Hukum: Studi tentang Kebijakan Hukum dalam UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman,* Ikatan Hakim Indonesia, Jakarta, 2013.

Mochtar Kusumatmadja dan Arief B. Shidarta, *Pengantar Ilmu Hukum Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu hukum,* Alumni, Bandung, 2000.

Mudjiono, *Hukum Agraria,* Edisi Pertama, Cetakan Pertama, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 1992.

Muhamad Erwin, *Filsafat Hukum, Refleksi Kritis Terhadap Hukum,* PT. Radja Grafindo Persada, Jakarta, 2011.

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum,* cetakan ke 13, PT Kharisma Putra Utama, Jakarta, 2017.

Philipus M. Hadjon *et al, Pengantar Hukum Administrasi Negara,* Cetakan ketiga, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 1994.

Purwoto S. Gandasubrata, Bina Yustitia, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 1994.

R.M. Rahyono Abikusno, *Buku Pegangan Praktisi Hukum (The Lawyer's Handbook)* Buku I: Beracara Perdata di Pengadilan Umum (Kompilasi Peraturan dan Perundangan), Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994.

R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata,* PradnyaParamita, Jakarta, 2008.

R. Subekti, *Hukum Acara Perdata,* Bina Cipta, Bandung, 1989.

R. Wirjono Prodjodikoro, *Asas – asas Hukum Perdata,* Bale Bandung, Bandung, 1988.

Riduan Syahrani, *Himpunan Peraturan Hukum Acara Perdata Indonesia,* Alumni, Bandung, 1991.

Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara,* RajaGrafindo Persada, Jakarta 2008.

Roscoe Pound, *The Task of Law (Tugas Hukum), terjemmahan Muhammad Radjab,* Bhratara, Jakarta, 1965.

Rozali Abdullah, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara,* Edisi 1, Cetakan keempat, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 1996.

Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Atas Tanah,* Cetakan pertama, Alumni, Bandung, 1991.

_____, *Administrasi Pertanahan Pelaksanannya dalam Praktik,* Ctk kesatu, Mandar Maju, Jakarta, 1997.

S. Chandra, *Sertipikat Kepemilikan Hak Atas Tanah,* PT Grasindo, Jakarta 2005.

Sadjijono, *Bab – Bab Pokok Hukum Administrasi,* LaksBang, Yogyakarta, 2011.

Sarjita, Hasan Basri Nata Manggala, *Pembatalan dan Kebatalan Hak Atas Tanah,* Cetakan kedua, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta, 2005.

Satijpto Rahardjo, *Sisi lain dari Ilmu Hukum di Indonesia,* Kompas, Jakarta, 2006.

_____, *Ilmu Hukum,* Alumni, Bandung, 2012.

_____, *Ilmu Hukum,* PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung.

Sjachran Basah, *Eksistensi dan Tolak Ukur Badan Peradilan Administrasi di Indonesia,* Alumni, Bandung, 1985.

Soedikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia,* Liberty, Yogyakarta, 2002.

_____, A. Pitlo, *Bab – Bab Tentang Penemuan Hukum,* Citra Aditya Bakti, Jakarta, 1993.

_____, *Bab – Bab Tentang Penemuan Hukum,* Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.

_____, *Hukum Acara Perdata Indonesia edisi revisi,* Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2013.

_____, *Hukum dan Politik Agraria,* Karunika Univeristas Terbuka, Jakarta, 2002.

_____, *Mengenal Hukum,* Liberty, Yogyakarta, 1988.

_____,*Mengenal Hukum: Suatu Pengantar,* Liberty, Yogyakarta, 1999.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat,* Edisi Kesatu, Ctk keduabelas, Raja Grafindo, Jakarta, 2010.

Tedy Asmara, *Budaya Ekonomi Hukum Hakim,* Fasindo, Semarang, 2010.

Tegus Prasetyo dan Abdul Halim Barkatullah, *Ilmu Hukum dan Filsafat Hukum Studi Pemikiran Ahli Hukum Sepanjang Zaman,* Ctk keempat, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2011.

Tim Riset Sistematis, *Memahami dan Menemukan Jalan Keluar dari Problem Agraria dan Krisis Sosial ekologi*, cetakan pertama, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 2010.

Utoyo Sutopo, *Masalah Penyalahgunaan Sertipikat dalam Masyarakat dan Upaya Penanggulangannya,* Sinar Grafika, Yogyakarta, 1992.

Utrecht E. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia,* Ichiar, Jakarta 1964.

Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif* cetakan ke 6, Kencana, Jakarta, 2017.

_____, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah,* Pramedia Group, Jakarta, 2014.

_____, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas* Tanah, Cetakan kedua, Prenada Media Group, Jakarta, 2010.

_____, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah,* Edisi kesatu, Cetakan kedua, Kencana, Jakarta, 2011.

Van Apeldorn, L.J., *Pengantar Ilmu Hukum (Terjemahan dari: Inleideng Tot de Studie Van Het Nederlandse recht) oleh Stadino,* Pradnya Paramita, Jakarta, 1983.

Wildan Suyuti Mustofa, *Kode Etik Hakim,* Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2013.

Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, agrarian, dan Tata Ruang,* Edisi Pertama, cetakan ke 1, PT. Balebat Dedikasi Prima, Jakarta, 2017.

Yudha Bhakti Ardhawisastra, *Penafsiran dan Konstruksi Hukum,* Alumni, Bandung 2000.

ZA. Sangadji, *Kompetensi Badan Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara dalam Gugatan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah,* Citra Aditya Bakti, Bandung. 2003.

Zairin Harahap, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara,* Cetakan ke 10, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2017.

_____, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara,* Edisi revisi, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta 2007.

B. TESIS:

Al Ahmad Saleh, *Analisis Yuridis Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Putusan No. 08/PDT.G/2020/PN.PSW),* Tesis, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, 2022.

Ayu Cindya Putri, *Implikasi Hukum Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Bekas Hak Eigendom Verponding*, Tesis, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Hasanudin, Makasar, 2022.

Titut Rosawati, *Analisis Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Sebagai Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2096.K/Pdt/1987 tanggal 28 Desember 1987 dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasioanal Nomor 4-X.C-2005 tanggal 14 Juli 2005),* Tesis, Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, Depok, 2010.

C. JURNAL:

Ateng Syafrudin, *Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab,* Jurnal Pro Justisia Edisi IV.

Fance M. Wantu, *Mewujudkan Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan Dalam Putusan Hakim di Peradilan Perdata,* Jurnal Dinamika Hukum, Volume. 12 Nomor. 3, 2012.

Henry Arianto, *Peranan Hakim Dalam Upaya Penegakan Hukum di Indonesia,* Jurnal Hukum, Lex Jurnalica, Volume 9 Nomor 3, 2021.

Ni Made Silvia Gayati, I Putu Gede Saputra dan Luh Putu Suryani, "*Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Cacat Administrasi,",* Jurnal Analogi Hukum Volume 3, 2021.

Richart Alva Edison Runtuwenw, *Kajian Hukum Terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas tanah,* Jurnal Lex Societas Volume. VII, Nomor. 4, 2019.

Wa Ode Hasbia, Adonia Ivone Laturette, Sabri Fataruba, "*Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah",* Jurnal Tatohi Volume 1 Nomor 8, 2021.

D. PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN:

Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria.

E. PUTUSAN PENGADILAN:

Hi. Azier Datau v. Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo dan Nuna Pakaya, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo Nomor 26/G/2021/PTUN.GTO.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 140 K/TUN/200 tanggal 11 Februari 2002, dalam *Gema Peratun,* Mahkamah Agung RI, Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, Tahun VIII No. 18, Juli 2023.

F. WAWANCARA:

Wawancara dengan Prof. Achmad Sodiki, Pakar Hukum Agraria, pada tanggal 01 November 2023.

Wawancara dengan Sutiyono, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo, pada tanggal 24 Agustus 2023.

Wawancara dengan Trezy Andhika, Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, pada tanggal 20 September 2023.

G. Lain – lain:

Badan Pertanahan Nasional, *Himpunan Karya Tulis Pendaftaran Tanah,* tanpa tahun,