

**ANALISIS YURIDIS PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH
(BERDASARKAN PUTUSAN NOMOR 36/B/2014/PT.TUN.SBY)**

JURNAL ILMIAH



Oleh :

RARA SEPTIANINGSIH
D1A017255

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MATARAM
MATARAM
2023**

HALAMAN PERSETUJUAN

**ANALISIS YURIDIS PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH
(BERDASARKAN PUTUSAN NOMOR 36/B/2014/PT.TUN.SBY)**

JURNAL ILMIAH

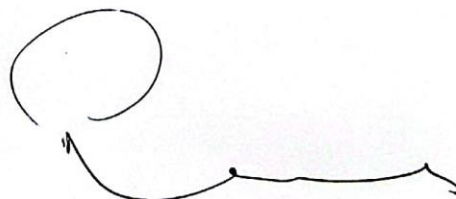


Oleh:

RARA SEPTIANINGSIH
D1A017255

Menyetujui,

Pembimbing Pertama,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a long, horizontal stroke with a small upward tick at the end.

Arief Rahman, SH., M.Hum.
NIP . 19610816 198803 1 004

ABSTRAK

ANALISIS YURIDIS PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH (BERDASARKAN PUTUSAN NOMOR 36/B/2014/PT.TUN.SBY)

Rara Septianingsih
D1A017255

Fakultas Hukum, Universitas Mataram

Pembimbing : Arief Rahman dan M Yazid Fathoni

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah dan menganalisis dasar pertimbangan hakim dalam pembatalan sertifikat hak atas tanah dalam putusan pengadilan No. 36/B/2014/PT.TUN.SBY, dirancang dengan metode penelitian hukum normatif. Hasil penelitian menunjukkan perlindungan hukum adalah kuat apabila dalam waktu lima tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis dan tanah tersebut diperoleh dengan itikad baik maka tanah tersebut tidak bisa diganggu gugat lagi, dasar pertimbangan hakimnya adalah terdapat 5 dasar atau alasan pokok sertifikat dinyatakan batal, yang menjadi garis besarnya adalah tidak adanya bukti pembayaran ganti rugi terhadap tanah tersebut

Kata kunci : Perlindungan Hukum, Pembatalan Sertifikat, Sertifikat Hak Atas Tanah

JURIDICAL ANALYSIS OF THE ANNULMENT OF A LAND RIGHTS CERTIFICATE (BASED ON VERDICT NUMBER 36/B/2014/PT.TUN.SBY)

ABSTRACT

This study aims to determine the legal protection of land rights certificate holders and analyze the basis of the judge's consideration in annulling land rights certificates in Verdict No. 36/B/2014/PT.TUN.SBY, which was researched using normative legal research methods. The results of the study show that legal protection is strong if within five years from the issuance of the certificate no one submits a written objection and the land was acquired in good faith, then the land cannot be inviolable again. The basis of the judge's consideration stated that there are five basic or main reasons for the certificate to be declared void, the outline is that there is no evidence of compensation payment for the land.

Keywords: Certificate Annulment, Land Right Certificate, Legal Protection

I. PENDAHULUAN

Mekanisme untuk memberikan suatu hak atas tanah kepada seseorang atau badan hukum diselenggarakan melalui pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah di Indonesia didasarkan pada Pasal 19 UUPA, yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dari adanya pendaftaran tanah tersebut diterbitkanlah sertifikat hak atas tanah. Sertifikat tersebut berfungsi sebagai surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Menurut pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, disebutkan bahwa :

“sertifikat merupakan tanda bukti 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.”¹

Dalam pasal tersebut dapat diketahui bahwa tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk memberikan surat tanda bukti hak yang kuat. Hal ini menunjukkan pada kita semua bahwa UUPA menganut sistem pendaftaran yang disebut dengan *registration of title* stelsel negatif yang mengandung unsur positif.²

Dalam praktiknya, pendaftaran tanah tidak luput dari berbagai permasalahan yang terjadi, walaupun fungsi utama sertifikat hak atas tanah adalah sebagai alat bukti, tetapi sertifikat bukan satu-satunya alat bukti hak atas tanah. Dalam kenyataannya di masyarakat sering terjadi berbagai masalah yang berkaitan dengan sertifikat, salah satu contoh masalah yang berkaitan dengan sertifikat tanah yaitu pembatalan sertifikat tanah.

¹ Boedi Harsono, *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan, 2005, hlm. 478

² Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta, 2004, hlm. 89.

Pembatalan sertifikat tanah yang dikonkretkan dengan membatalkan keputusan Kepala Kantor Pertanahan dilakukan dalam hal :

- 1). Adanya cacat hukum dalam penertiban sertifikat, sebagaimana ditemukan sendiri oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan.
- 2) Adanya putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang harus dilaksanakan, amar putusan Pengadilan tersebut harus secara tegas memerintahkan pembatalan keputusan pemberian hak yang bersangkutan³.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis merumuskan rumusan masalah sebagai berikut : 1). Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah dalam perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997? 2). Bagaimanakah dasar pertimbangan hakim dalam putusan pembatalan sertifikat hak atas tanah berdasarkan Putusan Nomor 36/B/2014/PT.TUN.SBY?

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah dalam perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Serta untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis dasar pertimbangan hakim dalam putusan pembatalan sertifikat hak atas tanah berdasarkan Putusan Nomor 36/B/2014/PT.TUN.SBY.

Selain untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai drajat strata satu (SI) Program Studi Ilmu Hukum Universitas Mataram. Hasil penelitian ini memberikan gambaran dasar mengenai secara umum perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah dan dasar pertimbangan hakim dalam putusan pembatalan sertifikat hak atas tanah. Tambahan dokumen berupa putusan pengadilan yang dapat digunakan sebagai data tindak lanjut dan referensi untuk penelitian selanjutnya.

Manfaat penelitian ini ada dua yaitu teoritis dan praktis, Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberi pengetahuan di bidang ilmu hukum bagi para akademisi, mahasiswa dan bagi pendidikan lainnya, terlebih khusus untuk bidang hukum perdata

³ Ni Made Noviyanti Dewi, *Analisis Yuridis Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jurnal Ilmiah, 2019, hlm. i

mengenai pembatalan sertifikat hak atas tanah. Serta secara praktis penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai referensi bagi kepentingan akademis maupun pedoman bagi masyarakat dalam menyelesaikan suatu problematika yang terjadi akibat pembatalan sertifikat hak atas tanah. Dan diharapkan agar pembaca dan masyarakat luas mengetahui perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak atas tanah serta dasar pertimbangan hakim dalam memutus perkara.

Jenis penelitian yang dipakai dalam penelitian ini yaitu penelitian hukum normatif dengan jenis pendekatan PerUndang-Undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Sumber data dalam penelitian ini bersumber dari data primer, data sekunder dan data tersier. Teknik pengumpulan data menggunakan teknik dokumentasi.

II. PEMBAHASAN

Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Terdapat dua konsep yang menjadi tujuan utama diselenggarakannya pendaftaran tanah, antara lain adalah guna menjamin kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.

Kepastian hukum merupakan hal mutlak dalam negara hukum, dimana setiap tindak pemerintahan harus didasarkan atas hukum. Konsep ini terdapat baik dalam konsep *rechstaat* yaitu adanya asas legalitas, maupun dalam konsep *the rule of law* yaitu adanya supremasi hukum. menurut J.M. Otto kepastian hukum adalah :⁴

1. Tersedia aturan-aturan hukum yang jelas, konsisten dan mudah diperoleh (accessible), diterbitkan oleh atau diakui karena (kekuasaan) negara;
2. Bahwa instansi-instansi penguasa (pemerintahan) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten juga tunduk dan taat terhadapnya;
3. Bahwa pada prinsipnya bagian terbesar atau mayoritas warga negara menyetujui muatan isi dikarenakan itu menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut;
4. Bahwa hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum, dan
5. Bahwa keputusan peradilan secara konsisten dilaksanakan.

Selanjutnya konsep perlindungan hukum sangat erat kaitannya dengan konsep negara hukum dan juga konsep pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia (HAM). Konsep pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia memberikan isinya dan konsep *rechtstaat* dan *rule of law* memberikan sarananya.⁵

Menurut oleh Phillipus M Hadjon; prinsip perlindungan hukum bagi rakyat di Indonesia adalah prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila dan prinsip-prinsip negara hukum Pancasila.⁶

⁴ Sentosa Sembiring, *Hukum Investasi: Pembahasan Dilengkapi dengan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal*, Nuansa Aulia, Bandung, 2007, hlm. 39.

⁵ Philipus M. Hadjon et.al., *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction To The Indonesian Administration Law)*, Gadjah Mada University Press, Cetakan Kesembilan, Yogyakarta, 2005, hlm. 20

⁶ *Ibid.*

Jadi perlindungan hukum dalam hal ini suatu aturan yang menjamin agar suatu hubungan antara subyek hukum dengan subyek hukum lainnya dan atau obyek hukumnya berjalan berdasarkan peraturan dalam kehidupan bersama.

Untuk mendukung 2 konsep diatas, maka sertifikat merupakan jaminan yang kuat dalam mewujudkan kepastian hukum dibidang pertanahan, dalam pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan:

”Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”

Kajian mengenai kekuatan berlakunya sertifikat sangat penting, setidaknya-tidaknya karena pertama, sertifikat memberikan kepastian hukum pemilikan tanah bagi orang yang namanya tercantum dalam sertifikat. Penerbitan sertifikat dapat mencegah sengketa tanah. Pemilikan sertifikat akan memberikan perasaan tenang dan tenteram karena dilindungi dari tindakan sewenang-wenang oleh siapapun. Kedua, pemberian sertifikat dimaksudkan untuk mencegah sengketa kepemilikan tanah. Ketiga, dengan pemilikan sertifikat, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Selain itu, sertifikat mempunyai nilai ekonomi yang tinggi apabila dijadikan jaminan utang dengan hak tanggungan atas tanah.⁷

Sifat pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak dimuat dalam pasal 32 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Ketentuan Pasal 32 Ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mempunyai kelemahan yaitu negara tidak memberikan jaminan kebenaran data fisik dan data yuridis yang disajikan dan tidak adanya jaminan bagi pemilik sertifikat dikarenakan sewaktu-waktu akan mendapatkan gugatan dari pihak lain yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertifikat.⁸

Untuk menutupi kelemahannya dalam ketentuan pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, maka dibuatlah ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.⁹

Sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak apabila memenuhi unsur-unsur secara kumulatif, yaitu :

1. Sertifikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum.
2. Tanah diperoleh dengan itikad baik.
3. Tanah dikuasai secara nyata.

⁷ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Cet Ketiga, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm. 2-3.

⁸ *Ibid*, hlm. 128

⁹ *Ibid*

4. Dalam waktu lima tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan kabupaten/kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.¹⁰

Maka yang disimpulkan penanaan hukum terhadap pemegang dokumen kepemilikan atas tanah yang berusia diatas lima tahun terletak pada jika adanya pihak lain yang ingin melakukan gugatan dan berdasarkan pada tuntutan hak atas tanahnya maka gugatan tidak dapat lagi diajukan sesudah tempo waktu lima tahun dan kedudukannya sebagai orang yang mempunyai sertifikat hak milik atas tanah mendapat jaminan perlindungan selama tanah tersebut diperoleh dengan itikad baik oleh pemegang hak bersangkutan sebagai cara untuk mengurangi rasa takut pihak yang menguasai sertifikat tanah.¹¹

Analisis Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Nomor 36/B/2014/PT.TUN.SBY

Para pihak yang bersengketa yaitu : Penggugat adalah Hermawan Bin Marjuki Junaidi, Kelurahan Seketeng, Kecamatan Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat, Tergugat I adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa, Jalan Garuda No. 89 Kabupaten Sumbawa, Tergugat II adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat, Jalan Pendidikan No. 4 Kota Mataram dan Tergugat II Intervensi adalah Bupati Kabupaten Sumbawa, Jalan Garuda, No. 1 Sumbawa Besar.¹²

Objek yang disengketakan adalah Sertipikat Hak Pakai No. 39 di terbitkan tanggal 27 Agustus 2004 dengan Surat Ukur tanggal 18 Maret 2003 No. 290/Seketeng/2003 Luas 38.614 M² terletak di Kelurahan Seketeng Kecamatan Sumbawa Kabupaten Sumbawa Propinsi Nusa Tenggara Barat atas nama Pemerintah Kabupaten Sumbawa yang berkedudukan di Sumbawa Besar dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat Nomor : SK.530.3/38/1/50/HP/62/2004 Tentang Pemberian Hak Pakai atas Nama Pemerintah Kabupaten Sumbawa atas Tanah di Kabupaten Sumbawa Tanggal 05 Agustus 2004 dan tanah tersebut telah dibangunnya sekolah menengah pertama yang dimana

¹⁰ *Ibid*, hlm. 128-129

¹¹ Eliyana, Irawan Soerojo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003, hlm. 187

¹² Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, *Putusan Nomor 36/B/2014/PT.TUN.SBY*, tanggal 14 April 2014

tanah tersebut sebagian adalah milik Marzuki Junaidi dengan sertifikat hak milik Nomor : 743 tanggal 31 Maret 1986 luas tanahnya 11.618 m².¹³

Penggugat (19 surat dan 1 saksi), tergugat 1 (9 surat dan 1 saksi), tergugat 2 (1 surat), tergugat 2 intervensi (10 surat dan 3 saksi). Serta tuntutan adalah menyatakan batal atau tidak sahnya dan harus dicabut objek sengketa tersebut dan PTTUN Surabaya mengabulkan tuntutan penggugat/pembanding secara keseluruhan.

Terdapat 5 pokok dasar pertimbangan hakim yang dijawab berdasarkan eksepsi para tergugat yaitu mengenai : kualitas penggugat terhadap adanya pembayaran ganti rugi, *legal standing*, gugatan lewat waktu, ketidakjelasan objek sengketa, dan subyek sengketa yang tidak jelas. Semuanya dijawab oleh hakim dan hakim tidak setuju dengan semua pernyataan penggugat tersebut. Yang menjadi pokok utama hakim mengambil keputusan yang menyebabkan gugatan penggugat atau pembanding dikabulkan seluruhnya dan sertifikat hak pakai dibatalkan adalah tidak adanya bukti pembayaran ganti rugi kepada ahli waris dari pihak Kantor Pertanahan Sumbawa sehingga sertifikat dinyatakan tumpang tindih.

Dalam ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia ada dua cara yang di tempuh pemerintah untuk melakukan pengambilan atas tanah yang dimiliki oleh warga masyarakat, yaitu salah satunya adalah dengan cara pembebasan atau pelepasan hak atas tanah (*prijsggeving*).¹⁴ Pembebasan atau pelepasan hak atas tanah adalah pelepasan hubungan hukum antara seseorang dengan tanah yang dimilikinya dengan cara pemberian ganti rugi yang besarnya di dasarkan pada musyawarah antara kedua pihak.¹⁵

Menurut pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria :

¹³ *Ibid*

¹⁴ I Komang Darman, *Mekanisme Pembebasan Dan Pencabutan Hak Atas Tanah*, E Journal, tersedia di <https://ejournal.iahntp.ac.id>, hlm 4 , diakses tanggal 25 Mei 2023, pukul 1.04

¹⁵ *Ibid*

“Maka untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang.

Pasal 36 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyatakan Pemberian Ganti

Kerugian dapat diberikan dalam bentuk :

- a. Uang
- b. Tanah pengganti
- c. Permukiman Kembali
- d. Kepemilikan saham; atau
- e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Tergugat II telah memberikan pernyataan didalam surat putusan yang dikeluarkan oleh PTUN Mataram yaitu “ Telah dibayarkannya ganti rugi terhadap pengadaan tanah pada Tahun 1997” namun didalam fakta persidangan, Tergugat tidak dapat membuktikan adanya musyawarah dan juga tidak ada satu alat bukti pun yang dimiliki oleh Para Tergugat yang berupa tanda bukti pembayaran ganti rugi kepada Marzuki Junaidi.

Dalam fakta persidangan berisi alat bukti dan keterangan beberapa saksi yang tidak menjadi bukti kuat jika Marzuki Junaidi mendapatkan pembayaran ganti rugi, karena hanya berisi¹⁶ :

- a. Surat Pernyataan Ahli Waris dari (alm) Stanis Aba
- b. Surat Pernyataan Ahli Waris dari (alm) Abdul Ma’Ad alias H. Ahmad Makbul
- c. Bahwa pada saat pengukuran dilakukan ada hadir para pemilik lahan sandingan yaitu bernama H. Akhmad Makbul, Stanis Abang, Sarjana Gani dan Wahyudi serta Sarapudin, sedangkan yang lain pemilik tanah sanding menyetujui.
- d. Bahwa saksi pernah bertemu dengan H. Marzuki pada Tahun 1996 dan hanya menyampaikan kalau uang pengganti tanahnya terlalu kecil

¹⁶ Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, *Putusan Perkara Nomor : 1/G/2013/ PTUN.MTR* tanggal 27 November 2013

- e. Bahwa pada saat pengukuran yang hadir Sarjana Gani, Sarapudin dan H. Makbul serta beberapa orang sekitar
- f. Bahwa saksi sudah jelaskan ke H. Marjuki nantinya diatas tanah tersebut akan dibangun sekolahan dan pada saat itu H. Marjuki menyatakan tidak keberatan

Penulis berpendapat bahwa Para Tergugat dalam kelalaiannya melanggar setidaknya ada 2 prinsip dasar dalam pengadaan tanah yaitu adil dan menjunjung tinggi hak asasi manusia, bahwa disini Para Tergugat tidak adil karena tidak adanya ganti rugi kepada pemilik tanah yang dapat diartikan tanah tersebut didapatkan dengan cara gratis untuk membangun sekolah menengah pertama, serta tidak menjunjung tinggi hak asasi manusia, dikarenakan ahli waris merasa dirugikan karena harta dari orang tuanya digunakan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab dan berlaku semena-mena terhadap harta orang lain.

Menurut analisa Penulis, dalam kasus ini senyata-nyatanya telah terbukti bahwa Para Tergugat dalam melaksanakan pengadaan tanah untuk pembangunan Sekolah Menengah Pertama ini tidak sesuai dengan pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria, Pasal 36 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor : 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 17.

Dari kasus tersebut secara yuridis Penulis dapat menganalisa bahwa seharusnya pemerintah baik itu Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah adalah sebagai Penguasa Negara yang harus dapat menjalankan amanat dari Pasal 33 UUD 1945 yang menyatakan bahwa :

“Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan diper-gunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Penguasaan tanah oleh negara dalam konteks ini adalah penguasaan yang otoritasnya menimbulkan tanggung jawab yaitu untuk kemakmuran rakyat. Di sisi lain rakyat juga dapat

memiliki hak atas tanah. Jadi negara dalam hal ini pemerintah pusat ataupun pemerintah daerah bukan sebagai pemilik hak atas tanah yang dapat bebas mempergunakan dan menguasai hak-hak atas tanah di wilayah Negara Republik Indonesia.

Karena pembayaran ganti rugi merupakan syarat untuk melaksanakan pembebasan lahan atau tanah, tetapi para tergugat tidak dapat memberikan dan tidak memiliki bukti apapun mengenai proses pembayaran tersebut, sehingga menurut penulis pertimbangan hakim sangat benar, bahwa tanah tersebut masih milik ahli waris, sehingga penerbitan sertifikat tersebut dinyatakan tumpang tindih dengan sertifikat sebelumnya.

Sebelum dikeluarkannya putusan ini terdapat putusan dari PTUN Mataram yang dapat disebut sebagai putusan yang tidak berkekuatan tetap karena penggugat mengajukan banding ke PTTUN Surabaya. Dan putusan ini telah berkekuatan hukum tetap karena pihak tergugat atau terbanding telah menerima hasil putusan banding yang dikeluarkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanpa melakukan kasasi lagi ke Mahkamah Agung.

III. PENUTUP

Kesimpulan :

1. Perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak atas tanah yaitu kuat jika telah melewati proses administrasi yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 khususnya dalam hal pendaftaran tanah pertama kali, kedudukannya menjadi lebih kuat lagi apabila menurut pasal 32 ayat 2 dalam waktu lima tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan kabupaten/kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat, dan kedudukannya sebagai pemilik sertifikat hak milik atas tanah mendapat jaminan perlindungan penuh selama tanah tersebut diperoleh dengan itikad baik oleh pemegang hak bersangkutan, maka menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tanah tersebut tidak bisa diganggu gugat lagi.

2. Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Pada Putusan Nomor 36/B/2014/PT.TUN.SBY yaitu : Terdapat 5 dasar atau alasan pokok sertifikat dinyatakan batal dalam pertimbangan hakim, yaitu tidak adanya bukti pembayaran ganti rugi, legal standing yang tepat, gugatan tidak lewat waktu, objek sengketa yang jelas, dan subyek sengketa yang jelas pula. Yang menjadi garis besarnya adalah tidak adanya bukti pembayaran ganti rugi terhadap tanah tersebut sehingga sertifikat hak pakai yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa tersebut dibatalkan dan diharuskan untuk dicabut karena dinyatakan tumpang tindih dengan sertifikat hak milik atas nama Marzuki Junaidi, dan sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Kabupaten Sumbawa dinyatakan cacat hukum.

Saran :

1. Masyarakat seharusnya harus lebih memperhatikan berkas-berkas tanah dan memeriksa ke badan pertanahan setempat jika merupakan warisan dari orang tua yang telah meninggal dan

memastikan sudah tidak ada permasalahan yang timbul dari warisan tersebut baik permasalahan di masa sekarang dan masas yang akan datang, karena warisan adalah suatu hal yang sangat rentan dengan persengketaan baik dengan saudara sendiri bahkan dengan pemerintah yang mengaggap tanah tersebut adalah tanah negara atau tanah pemerintah. 2. Pemerintah dan Kantor Pertanahan seharusnya tidak boleh sewenang-wenang menetapkan tanah sebagai tanah negara dan tidak boleh lalai, harus lebih diusut lagi diperiksa lagi berkas-berkas tanah yang terdaftar di badan pertanahan negara baik di Kabupaten hingga Provinsi agar tidak sembarangan mengeluarkan sertifikat hak lain yang membuat pewarisnya merasa dirugikan. 3. Pengadilan Tata Usaha Mataram agar lebih teliti lagi dalam mempertimbangkan dan m engambil putusan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Adrian Sutedi, 2014, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Cet Ketiga, Sinar Grafika, Jakarta.
- Boedi Harsono, 2005, *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Eliyana & Irawan Soerojo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta.
- Philipus M. Hadjon et.al., 2005, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction To The Indonesian Administration Law)*, Gadjah Mada University Press, Cetakan Kesembilan, Yogyakarta
- Sentosa Sembiring, 2007, *Hukum Investasi: Pembahasan Dilengkapi dengan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal*, Nuansa Aulia, Bandung.

Internet :

- I Komang Darman, *Mekanisme Pembebasan Dan Pencabutan Hak Atas Tanah*, E Journal, hlm. 4, tersedia di <https://ejournal.iahntp.ac.id>,
- Ni Made Noviyanti Dewi, 2019, *Analisis Yuridis Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jurnal Ilmiah, hlm.i, Tersedia di <https://fh.unram.ac.id>

Peraturan Pemerintah :

- Indonesia, *Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah*, PP No. 24 tahun 1997 Pasal 32 ayat 1
- Indonesia, *Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah*, PP No. 24 tahun 1997 Pasal 32 ayat 2

Putusan Pengadilan :

- Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, *Putusan Perkara Nomor : 1/G/2013/ PTUN.MTR* tanggal 27 November 2013
- Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, *Putusan Nomor 36/B/2014/PT.TUN.SBY*, tanggal 14 April 2014

Undang-Undang :

- Indonesia, *Undang-Undang Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012